حيتان الأراضي

بالمستندات .. رجال أعمال ابتلعوا خريطة مصر

أسامة داود



بطاقة فهرسة

مكتبة جزيرة الورد

اســـم الكتاب : حيتان الأراضي

المــــــؤلف : أسامة داود

رقـــم الإيداع : ٢٠١٣/١٧٠٢٥

الطبعة الأولى ٢٠١٣

مكتبة جزيرة الورد

القاهرة : ٤ ميدان حليم خلف بنك فيصل

ش ٢٦ يوليو من ميدان الأوبرا ت : ٠١٠٠٠٠٤٠٤٦ - ٢٧٨٧٧٥٧٤

Tokoboko_5@yahoo.com

الإهداء

إهداء إلي أمي التي تلازمني دائما بدعواتها .

إهداء إلي روح والدي الذي اقتدي دائما بمواقفه .

إهداء إلي زوجتي وبناتي .

إهداء إلي أساتذتي ومصادر معلوماتي وجميعهم نماذج فريدة في الوطنية .

مقدمة

الوليد وتوشكي ، أبو العينين وأراضي الإسماعيلية الصحراوي ، إبراهيم كامل وأرض الضبعة، كبار المسئولين وشركات إسرائيلية وأراضي كفر الشيخ ، سياج وأرض اللبيني ، القنبيط ومحمود محي الدين وعمر أفندي ، ساويرس وأراضي أكتوبر ، أحمد المغربي وجزيرة آمون ، عاطف عبيد والمراجل البخارية ... وغيرهم نماذج ممن تولَّوْا امتصاص دماء الوطن على مدار سنوات، وعاثوا في الأرض فسادًا في عهد مبارك ..

رحلة طويلة من البحث والتنقيب في ملفات الفساد.. رحلة بدأت البحث والكتابة عنها منذ منتصف التسعينيات في جريدة العربي..

كنا ضمن أول من حذر من عدم الاستغلال الأمثل لمشروع توشكي، ذلك المشروع الذي قفز عليه الأمير السعودي الوليد بن طلال، وهو ما يمثل أبشع نماذج الفساد ليس في مصر ولكن في العالم. بل كنا أول من كشف عن العقد الذي منحته الحكومة صفة «سري جدا» حتى لا يستطيع أحد الاطلاع عليه وهو ما جعله في طي الكتمان منذ ٢٦ من سبتمبر عام ١٩٩٨ وحتي وصل إلي أيدينا في ابريل ٢٠٠٩ وبعد نشره تحول إلي قضية انتهت إلي حكم برد الأرض .

فلم يكن لأي دولة ولو كانت حتى تعيش تحت الاستعمار أن يرضى مستعمروها بأن يمنحوا خيراتها وأراضيها المستصلحة والمنفق عليها نحو ٦ مليار جنيه كما منحت الدولة ١٠٠ ألف فدان للوليد بن طلال بتلك الشروط .. فقد منحته حق كتابة العقد وبطريقة من يدفع رشوة ، ليجعل كل الحقوق لنفسه

ودون أى التزامات تجاه الدولة، ومنح نفسه حق اختراق الأمن القومى المصرى، فبموجب العقد تُعفَى طائراته وسفنه التى يكفى أن يقول إنها تتولى نقل مستلزمات أو محاصيل من وإلى توشكى من الخضوع لشروط الحجر الصحى والزراعى والبيطرى، وأن يحصل على نسبة ١٤٪ من حصة مصر من مياه النيل، والتى تمثل ٥٥ مليار متر مكعب مياه سنويًّا حتى قبل التخفيضات التى سوف تلحق بنا من جراء الاتفاقية الجديدة التى أقرَّها الأفارقة رغمًا عن أنف مصر! وأن يحصل الوليد على المتر مكعب من المياه بمقابل ٤ قروش فقط، فى حين أن تكلفة المتر المكعب من تطهير وغيره تصل إلى ٣٥ قرشًا تتحملها مصر. كما منح نفسه حق الحصول على الكهرباء بأقل سعر يحصل عليه أى مصرى أو غير مصرى.. بالشريحة المتدنية التى تدعمها الدولة بنسبة ٣٠٠٪، وهى ٥ قروش للكيلو وات كهرباء، فى حين أن تكلفة الكيلو وات كهرباء تصل إلى ٣٥ قرشًا كتكلفة فعلية وقت إبرام العقد.

العقد ملىء بالكوارث، فهو عقد إذعان، ويشبه عقودًا ربما يخجل الاستعمار من أن يكتبها لنفسه فى دول هو محتلها. ومن شروط العقد التى تصل إلى ١٣ بندًا، بالإضافة إلى مقدمة وخاتمة تتضمنان بنودًا تجعل من حق الوليد بن طلال أن يقيم قاعدة عسكرية فى توشكى لو أراد.

الغريب فى الأمر أن إبرام عقد بيع ١٠٠ألف فدان للوليد بن طلال فى توشكى وبمبلغ ٥٠ جنيهًا للفدان وبالتقسيط على سنوات بـ ١٠٪ أى ٥ جنيهات للفدان، ورغم أن الـ ١٠٠ ألف فدان كلفتها الحكومة المصرية بنية تحتية أساسية تتجاوز ملياري جنيه طبعًا من أموال الضرائب التى تُخصَم من راتب الموظف، والذى يبدأ بمبلغ ١٠٠ جنيه خصمًا من المنبع! لتدعم به الوليد. ولكن الوليد رغم مرور ١٤ سنة لم يزرع فدانًا واحدًا من توشكى، باستثناء ١٠٠٠ فدان التى تَسلَّمَها مزروعة بواسطة الشركات المصرية التى كانت تتولى شق الترع فى توشكى. وعلى

النقيض نجد أن الحكومة وفى نفس الشهر الذى أبرمت فيه عقد الوليد، قامت بإبرام عقد لمساحة ١٢٠ ألف فدان لشركة وطنية تملكها مصر، ولكن فى الفرع الثانى من توشكى، أى فى منطقة داخلية، وهى الشركة القابضة للتنمية الزراعية، ولم تتوافق بنود عقد الشركة مع العقد المبرم مع شركة الوليد سوى فى سعر الفدان، بينما بنوده التى لا تزيد على ٥ بنود فقط كلها التزامات على الشركة الوطنية ودون أن يكون لها أى حقوق على الدولة.

وجه التناقض يؤكد أن مدرسة الفساد فى مصر لم تقتصر على مسئول بعينه، بل امتدت إلى الجميع، حتى إن الشركة الوطنية بعد أن أثبتت جديتها فى الاستصلاح والزراعة، وانتهت فى عام ٢٠٠٧ من استصلاح ٤٠ ألف فدان، وتمت زراعة نحو ٢٠ ألف فدان منها، فوجئت بقرار من الدكتور أحمد نظيف رئيس الوزراء بسحب الـ ٨٠ ألف فدان التى كانت تنوى الشركة استكمال مراحل استصلاحها طبقًا لبرنامج زمنى. ليست هنا المفاجأة، بل أن السحب جاء لصالح شركة يملكها الراجحى السعودى، وليدخل العقد أيضًا حيز السرية، مما يؤكد أن هناك تلاعبًا فى أصول الدولة وأموالها التى يتم تقديمها هبة لكل من يرتبط بصداقة مع أحد رجال النظام وكأنها تكية خاصة يتولي أمرها السفهاء ؛ و حتي لا تصل إلى الفقراء فى مصر التى يعانى ١٢ مليون من أبنائها من البطالة ، وغالبيتهم من أصول ريفية ، أى لديهم الخبرات الزراعية، ولكنها حلال للسعوديين وحرام على المصريين!

لم تكن أراضى توشكى وحدها مطمع « الحيتان » ورجال الأعمال. فمحمد أبو العينين الذى استطاع خداع بعض المثقفين بإهداءات من السيراميك كما حدث فى جامعة القاهرة أو بعض النقابات – رغم أن هذا السيراميك ناتج عن منحة محاجر لا حصر لها من قوت الشعب والأجيال القادمة – استطاع هو الآخر أن يقفز على أراضى الدولة، وكتبت عنه فى حينه بجريدة العربى من واقع المستندات.

فهذا الرجل تمكن من وضع اليد على ٥٠٠ فدان على طريق مصر الإسماعيلية

الصحراوى ، ومع مرور الوقت كان قد صدر قرار جمهورى يمنح شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير أرضًا بديلة عن الأراضى التى انتزعتها الدولة من الشركة ، لضمها إلى توسعات مطار القاهرة الدولى. وتتبع الأرض ولاية الهيئة العامة للتعمير والتنمية الزراعية، وتضمنت المساحة الأرض التى وضع أبو العينين يده عليها، ومع سلطة المال والبرلمان؛ حيث يشغل موقع رئيس لجنة الإسكان والمرافق بمجلس الشعب وقتها ، فتمكن لقدرته على استغلال مساءلة وزير الإسكان فى ذلك الوقت محمد إبراهيم سليمان، ودفعه للتدخل لدى الهيئة العامة للمساحة التى تتبع الإسكان لتزوير الخريطة المساحية للدولة ، لاستبعاد الأرض التى استولى عليها محمد أبو العينين من منطوق القرار الجمهورى الذى تخصص بموجبه الأرض للشركة التى تتبع الدولة. وحصل على خطاب يمنحه الشرعية من محمد إبراهيم سليمان. وفى نفس الوقت كان يوسف والى وزيرًا للزراعة، فقام بدوره بمخاطبة هيئة التعمير والتنمية الزراعية لتقنين الوضع لمحمد أبو العينين، فرفضت الهيئة باعتباره مستوليًا على الأرض التى تتبع شركة مصر الجديدة بموجب القرار الجمهورى، لكن يوسف والى صديق أبو العينين دفع مديرية الزراعة بالقاهرة لإبرام عقود تمليك وإيجار الأرض لأبو العينين باسمه وأسماء شقيقاته ونجله.

ومع الألاعيب القانونية تمكن من الحصول على أحكام من محكمة جنوب القاهرة بحيازته الأرض، ولكن الشهر العقارى وهيئة التعمير رفضا التسجيل له ، باعتبار أن كل ما لديه من مستندات حصل عليها بالتدليس ومن جهات غير مختصة ، ولجأ إلى مجلس الدولة ، ليؤكد فى ٣ دعاوى متتالية آخرها من الإدارية العليا ، وهو حكم نهائى غير قابل للاستئناف أن الأرض تتبع مصر الجديدة ، وأن أبو العينين قد سطا عليها.. ولكن رغم كل ذلك يصر أبو العينين على التمسك بالأرض التابعة لشركة عامة ، حيث وصل ثمنها إلى أكثر من ١٥ مليارا من الجنيهات .

الغريب أن وزير الإسكان الأسبق محمد إبراهيم سليمان عندما هددت الشركة باللجوء للنائب العام، قام بإرسال خطاب يتناقض مع الخطاب السابق له ، يؤكد فيه أن الأرض تتبع الشركة وليس أبو العينين، وقام بسحب الخريطة المزورة . لكن مع وصول المغربى كوزير للإسكان قام بمساعدة أبو العينين بخطاب يمنحه شرعية مزيفة بالأرض، وهو ما تم إسقاطه بحكم من الإدارية العليا.

وما قام به أبو العينين فعل مثله بطل آخر من أبطال موقعة الجمل، وهو رجل الأعمال إبراهيم كامل، إذ يبدو أنه كان هناك سباق أو مسابقة للاستيلاء على أراضى الدولة!

وما فعله إبراهيم كامل وقد أوضحناه فى حينه، وهو إصراره على أن يحصل على أراضى الضبعة والأرض التى خصصتها مصر منذ ما يزيد على ٣٠ سنة لإنشاء عدد من المحطات النووية؛ لتوليد الكهرباء، خاصة وأن استهلاك مصر السنوى يتزايد بنسبة تتجاوز ١٠٪؛ مما يهدد بأزمة فى ظل عدم كفاية البترول والغاز الطبيعى لتحقيق الاكتفاء الذاتى من الكهرباء. ولكن للأسف يصر إبراهيم كامل الذى حصل على مساحات مجاورة للأرض على الساحل الشمالى وأنشأ عليها مشروع «غزالة السياحى» قرر أن يضع العراقيل أمام إنشاء المشروع النووى، بل استخدم جريدة أخبار اليوم والصحف القومية فى شن حملة مضادة للمشروع بكل أسف، حتى إنه تحول فى تصريحاته إلى فقيه فى العلوم النووية؛ ليؤكد أن المفاعلات النووية قد تؤدى إلى فناء مصر كلها!

المهم أن إبراهيم كامل أراد أن يلغى المشروع القومى الذى تحلم به مصر، فقرر أن يختار شركاء لهم قوة فى النظام المصرى، ومن ثم قادرون على أن يمرروا ما يريدون رغم أنف الشعب، فكان الشريك رجل الأعمال «الجمَّال» صهر جمال مبارك باعتباره الوريث، وهو الأقدر على أن يحرم مصر من آخر أمل لها فى النواحى النووية، بل استعان برجال أعمال إسرائيليين للدخول فى المشروع السياحى على أراضى

الضبعة. ومن الصبغة إلى الأراضي الزراعية فكان الاستيلاء علي أراضي كفر الشيخ من خلال مسئولين في الدولة منهم وزير الداخلية وقتها زكي بدر وعدد من الوزراء من بينهم عاطف عبيد الذي كان يشغل موقع وزير التنمية الإدارية وقتها وأبنائه ، وامتد الفساد حتي وصل إلي دخول شركة إسرائيلية تحمل جنسية استرالية استهدفت تجريف الرمال السوداء الغنية بالمعادن النفيسة ومنها اليورانيوم .

أما نجيب ساويرس ملك منتجعات «الجونة» التى لا تقل عن الجزر الأوروبية الشهيرة، فقد قفز هو الآخر على أراضى أكتوبر، وتمكن من الحصول على ٢٠٠٠ فدان تحت شعار أو ستار «مشروعات إسكان الشباب»، وفيما يبدو أن القفز على الثورة مباح إذا ما كان من رجل محترف مثل نجيب ساويرس الذي قرر أن يكون من الحكماء ، وأن يدخل بعدما قفز من سفينة النظام المصرى عند الغرق الي زورق الثورة في الوقت المناسب ، بينما الحقيقة أن ساويرس لم يقدم للمحاكمة حتى الآن عن عمليات استيلاء على المال العام، ومنها ٢٠٠٠ فدان فى السادس من أكتوبر وبما لا يتجاوز ١٠ جنيهات و٦٠ قرشًا للمتر، وهو ما أدى إلى اعتراض رئيس جهاز السادس من أكتوبر وقت التخصيص ، فتمت إقالته من جانب وزير الإسكان أحمد المغربى؛ ليتولى آخر الأمر ، ليوافق على الصفقة وتحت زعم أن المشروع يستهدف إنشاء مشروع للإسكان القومى ، بأن يبنى وحدات سكنية للشباب على جزء من مساحة الأرض ، على أن يكون سعر الوحدة للشباب نحو ٥٢ ألف جنيه تتولى الدولة دعمها بمبلغ ١٥ ألف جنيه والباقى يتحمله الشباب، أى ٣٧ ألف جنيه . لكن ساويرس رغم ما حظى به من مزايا بالحصول على الأرض «ببلاش» تقريبًا، فلم يفعل ذلك.

ومن الاستيلاء على الأراضى فى أكتوبر وغيرها إلى ضم مساحات منها، والتى تتجاوز قيمتها عشرات الملايين من الجنيهات، بالإضافة إلى إحداث خلل فى الطرق العامة ، مما يوقع على مدار اليوم عشرات الحوادث، حيث استولى إيلى

سياج على أراض من الطريق العام فى محور اللبينى بمساحة ١١ ألـف متـر مربـع، وضمها إلى فندقه. ورغم صدور أحكام قضائية باستردادها، فما زالت فى حوزته مقامة عليها منشآت سياحية، وما زالت محافظة الجيزة ووزارة الرى عاجزتين عن استرداد أراضى الدولة ولايتها التى استولى عليها وجيه سياج من خلال فندقه الواقع على ترعة المريوطية بالهرم، ، وقام بضمها لفندقه منذ عام ١٩٨٢!

ولأن سياج على ما يبدو قد اكتسب حصانة، فقد رفض مجرد احترام الأحكام القضائية، حتى بعد أن دخلت تلك المساحة فى التطور العمرانى فى الجيزة كجزء من شارع اللبينى الذى يُعَدُّ محورًا هامًّا لربط طرفى الدائرى ببعضهما البعض عبر نفقى نهاية شارعى الهرم وفيصل، بالإضافة إلى أنه رافد من روافد تفريغ الجيزة فى اتجاه مدينة السادس من أكتوبر وطريق مصر الإسكندرية الصحراوى. ولم يكن هذا كله بعيدًا عن تسهيلات الوزراء واقتناصهم من التورتة.

وقد فجرنا وقائع عديدة منذ بداياتها وما حدث فى بيع قطاع الأعمال وما مثَّله على سبيل المثال لا الحصر بيع شركة المراجل البخارية من فضيحة، واستمرت الحملات الصحفية لسنوات طويلة، بدأت وفى إطار صفقات مشبوهة ما بين عاطف عبيد مهندس بيع مصر وفى ظل حكومة عاطف صدقى، والتى بدأت ببيع شركة المراجل البخارية وفى صفقة يحيطها الفساد، حيث تحول عقد البيع الابتدائى الذى ينص على بيع ٤٩ ٪ فقط من الشركة بمقابل ١٧ مليون دولار إلى عقد بيع نهائى وبنسبة ١٠٠٪ وبمبلغ ٦،٥ مليون دولار، وكان موقعًا على العقد الابتدائى كشهود عاطف عبيد وزير قطاع الأعمال في حينه والمهندس ماهر أباظة وزير الكهرباء، وهو ما ينفى أى جهالة بواقعة منح الشركة والتى تقع على مساحة أراض تتجاوز ٣٠ فدانًا على النيل تُعتبَر بالمجان.

فمحمود محيى الدين وزير الاستثمار وأحد أبرز تلاميذ بطرس غالى والسائر على طريق عاطف عبيد فى بيع القطاع العام بتراب الفلوس، تورط فى بيع شركة أو

بالأدق مجموعة شركات عمر أفندى، ولولا المهندس يحيى حسين، وهو لواء سابق كان يشغل في حينه رئيس شركة بنزايون شقيقة عمر أفندى، لربما مرت الصفقة مرور الكرام.

والتقينا المهندس يحيى حسين، كما التقينا المهندس هادى فهمى رئيس الشركة القابضة للتجارة التى تتبعها عمر أفندى، كما التقينا كافة الأطراف؛ لنكشف عن حقيقة ما حدث من فساد فى بيع هذه الشركة أو الصفقة والذى وصل إلى بيع عشرات المساحات من أراض بناء في مواقع متميزة ، وكذلك المبانى والقصور، ومنها قصور أثرية وتاريخية، فضلاً عن بيع كافة الأصول بأقل من ثلث ثمنها ، ليضيع فى الصفقة الواحدة أكثر من مليار جنيه.

الصفقة

عمر أفندى وقصة التنازل عنه بسعر يقل عن الثلث و«بالكاد» لصالح المستثمر السعودى (القنبيط) وقصة التنازل عن عمر أفندى جاءت رغم أنف عدد من أعضاء لجنة التقييم التى شكلها محمود محيى الدين وزير الاستثمار فى ذلك الوقت وبرئاسة هادى فهمى رئيس الشركة القابضة للتجارة والتى يتبعها عمر أفندى. وعندما سلم فهمى قرار التقييم لمحيى الدين، فوجئ بوابل من الهجوم من الوزير، وقال له بالحرف: «أنت مش نافع».. المطلوب التقييم ألا يتجاوز عرض المستثمر السعودى.

ولم يكن غريبًا وبعد سنوات أن يتم الكشف عن أن الصفقة كانت ترضية لشركة وسيطة تعمل كسمسار فى بيع القطاع العام، يشارك فيها مجدى راسخ صهر علاء مبارك وحاتم الجبلى وزير الصحة وغيرهما!!

ولم يكن فساد أحمد المغربى وزير السياحة ثم وزير الإسكان أقل من فساد محمود محيى الدين فى بيع القطاع العام ، بل إنه استحوذ على أراض متميزة لشركات بمساهم فيها. فقد قام بشراء أرض فى أكثر المواقع تميزًا بالعاصمة، وهو ميدان التحرير وأمام المتحف المصرى وتقاطع شارعى شامبليون وقصر النيل

بسعر ٩ آلاف جنيه فقط للمتر. وقد صادفت الأقدار العجيبة أن تنطلق الثورة من نفس المكان بميدان التحرير.

وكان طبيعيًا أن تنتقل أطماع المغربى إلى جزيرة آمون بأسوان، حيث تمكن المغربى من شراء المتر مقابل ٨٠ جنيهًا فقط، بإجمالى قيمته ٨٢ مليون جنيه، على أن يتم دفع ١٠ ٪ عند الشراء، ولكن رغم ضآلة الثمن وتدنِيه، فإن هذا لم يحدث طبقًا لاعتراف المهندس محمد حسن رئيس شركة «مصر أسوان» أمام اللجنة الاقتصادية بمجلس الشعب. فشركة المغربى التى يملكها الوزير استكثرت دفع الثمن الرمزى لجزيرة آمون، فقررت ألا تدفع سوى ٥ ٪ فقط، أى ٤ ملايين جنيه، وهو ما يوازى ثمن قطعة أرض لبناء مسكن بالتجمع الخامس! على أن تدفع الشركة باقى المقدم، وهو ٤ ملايين عند التسجيل.

وأشار رئيس شركة مصر أسوان إلى أن شركة «بالم هيلز» ماطلت فى تسجيل الأرض بمساعدة وزير الإسكان. والسؤال: كيف يتم بيع أرض الجزيرة لشركة مصر آمون وهى تحت التأسيس وتضم ثلاثة أشخاص فقط ، ثم يعاد بيعها فى المرة الثانية بسعر مُتدنٍّ مقابل ٨٠ جنيهًا للمتر فى جزيرة وسط النيل ؟ .

هذا فى الوقت الذى كان هناك مستثمر ليبى قد تقدم بعرض لشراء أرض آمون بمليار ونصف المليار جنيه، ومن ثم لمصلحة من يتم بيع أرض فى مثل هذا الموقع المتميز بثمن بخس؟ وهو ما يمثل إهدارًا للمال العام وعدم شفافية فى طرح الأرض للبيع ومحاباة لوزير الإسكان كشفنا عنها على مدار سنوات ، ولكن لم يسمع أحد، وكأن الجميع تحولوا أذن من طين والأخرى من عجين!!

وفى واقعة استيلاء زكى بدر ورجال الأمن ووزراء ورئيس وزراء مصر عاطف عبيد على أراضى الفلاحين الفقراء فى كفر الشيخ وبمساحات تصل إلى آلاف الأفدنة، قامت قوات الأمن التى من المفترض أنها لحماية الأمن فى مصر، فإذا بها تُستغَلُّ فى ترويع الآمنين واستخدام السلاح فى إجبار المزارعين المصريين الفقراء البسطاء على

مغادرة الأراضى التى اشتروها بأموالهم، وقاموا باستصلاحها بعدما كانت جزءًا من بحيرة البرلس، حتى تم الانتقال إلى ممتلكات الدولة من الأراضي الزراعية والأراضي الجديدة المستصلحة، هؤلاء المفسدون وغيرهم الذين قسموا مصر كرقعة شطرنج ليتلاعبوا بها، أوقطع من التورتة ليلتهموها، كان يجب على أصحاب الأقلام الشريفة والضمائر الحية أن يكشفوا فسادهم؛ حتى لا تتكرر ثانية فى هذا البلد الأمين.

لكن رغم تبنِّى العديد من الأقلام الشريفة قضية الاعتداءات علي أراضى الدولة والكشف عن عصابات حيتان رجال الأعمال والمحتمين إما بالمناصب الوزارية أو الحصانة البرلمانية، فإن مدافع الصحافة كانت تصادف حائطًا من الفولاذ الذى يتمثل فى رأس النظام المصرى وعصابة تمتد جذورها إلى الأعماق؛ لتتحطم كل أسلحة الشرفاء، وليبقى الفساد مترعرعًا فى حدائق الشيطان.

وقد قمنا بالكشف عن هذا الزيف، ودققنا ناقوس الخطر مبكرًا، وللحق كشف أيضًا عدد من الزملاء الشرفاء الوطنيين هذا الفساد، وشرفت بأن أكتب عن هذه الموضوعات بحيادية من واقع المستندات ومواجهة الأطراف؛ ليصل الأمر بالكتابة إلى الحدة؛ بسبب جسامة ما لها من انحرافات.

قضايا الفساد فى مصر دائمًا ما كانت ترتبط برجال الأعمال، وأيضًا بمسئولين كبار فى الدولة. وهناك قضايا فساد أخرى نشرناها في جريدة العربى وغيرها من الصحف، وهو ما سوف نسرده على صفحات الكتاب.

والله الموفق.

الباب الأول

التنازل المطلق عن السيادة الوطنية

■ الفصل الأول

عقد التنازل عن السيادة الوطنية بشكل مطلق لصالح صاحب السمو الملكي

❖ الحكومة وقعت صك عبوديتها فى عقد الوليد بن طلال.

❖ إجمالى سعر الفدان للمصريين من الصحراء دون مياه أو بنية تحتية بثمن ألف فدان كاملة المرافق لصاحب السمو الملكى.

❖ الطرف الأول يلتزم .. والثانى يأمر.. والشعب يدفع الثمن.

❖ ٧٠٠ مليون متر مكعب مياه للوليد و ٦٠٠ مليون فى وقت الجفاف الأقصى بسعر ٤ قروش للمتر.

❖ الحكومة تنازلت عن ٣,١٤٪ من حصة مصر فى المياه للوليد كحد أدنى قابلة للزيادة ولا التزام بمدى زمنى للاستصلاح وإعفاء كامل من القيود الإدارية والتنظيمية وكل أشكال الحظر.

❖ إعفاء كامل على سبيل المثال لا الحصر من رسوم التسجيل والتوثيق والضرائب بكل أنواعها.. وتصبح ضد نزع الملكية أو المصادرة فى أى الظروف وله حق الامتلاك المطلق بلا قيد أو شرط.

عقد بنوده الـ ١٣ ينضم إليها تمهيد وخاتمة يصبان فى صالح الطرف الثانى.. عقد أشبه بعقود زواج المتعة؛ الرجل فيها هو الوليد بن طلال والحكومة هى

الفريسة!! ومصر.. هي التي تدفع الثمن.

ربما لا تصدق أن هناك عقدًا كل بنوده إلزام للطرف الأول وكل الحقوق للطرف الثانى دون أى التزام عليه.. تبدأ بالأرض التى يتم تمليكها دون الالتزام باستصلاحها أو زراعتها، مرورًا بالمياه التى يتم توفيرها ورفعها إلى النقطة التى يطلبها الطرف الثانى وبكميات مياه تلتزم كل الحكومات المصرية منذ توقيع العقد فى ١٦ من سبتمبر ١٩٩٨ وحتى قيام الساعة بتوفيرها حتى فى حالة جفاف بحيرة ناصر.. حتى ولو مات المصريون عطشًا، فالمهم أن تصل المياه إلى الوليد دون أن تشترط الحكومة عليه المساحات التى يجب زراعتها وبواقع ٧ آلاف متر مكعب للفدان سنويًا فى الأحوال العادية، أى بواقع ٧٠٠ مليون متر مكعب. وفى حالة الجفاف الأقصى، وعندما ينخفض سطح بحيرة ناصر لأقل من ١٥٠ مترًا فوق سطح البحر، لا تقل حصة الوليد عن ٦ آلاف متر مكعب للفدان؛ اضرب فى ١٠٠ ألف!! أى ٦٠٠ مليون متر مكعب من المياه سنويًا، ومن ثم يمكن للوليد أن يزرع توشكى أرزًا إذا أراد وفى حالة لا تكون لدى مصر القدرة على تحقيق الاكتفاء لمواطنيها من المياه التى يمكن أن تروى بها ظمأهم وعندما يكون الاغتسال بالمياه نوعًا من الرفاهية!!

. يجب أن نتأمل هذا البند وطريقة صياغته التى إن دلت فإنما تدل على أن الشعب المصرى الذى ذاق الأمرّين فى بناء السد العالى لم يكن يبنى إلا ليقدم خيراته للوليد الطفل الذى كان فى علم الغيب ولذريته من بعده.. يقول البند «المياه الكافية»، وتعنى الحد الأدنى من المياه التى يضمنها الطرف الأول للطرف الثانى والذى يتم تحديده بواسطة الطرف الثانى والمقدر بـ ٧ آلاف متر مكعب سنويًا لكل فدان من صافى الأراضى المزروعة والأشجار الواقية من الرياح التابعة له، وهو ما يعنى أن الطرف الثانى هو الذى يحدد وليس بموجب خبراء ودراسات كميات المياه التى يحتاج إليها كل فدان للرى بالنظم الحديثة، ويمكن تخفيض الحد الأدنى من المياه الموفرة إلى ٦٠٠٠ متر مكعب من المياه لكل فدان فقط فى

حالة الجفاف الأقصى، أي في حالة انخفاض مستوى بحيرة ناصر لأقل من ١٥٠ مترًا فوق سطح البحر، ومن ثم يحق للوليد أن يحصل على المياه بواقع ٦٠٠٠ متر مكعب لكل فدان حتى ولو لم يكن لدى مصر فى بحيرة ناصر إلا هذه الكمية فقط!!

إقرار الحكومة بأنها على علم بكل ما جاء فى العقد، وأن توقيعها على العقد دليل على اطلاعها على محتوياته، لا يعنى سوى أن العقد أعدَّه الوليد، ووضع فيه كل ما يمكن للسيد أن يضعه فى صك مع العبيد الذين قام بشرائهم، وأن الطرف المستعبد هو الذى يوقع فقط؛ لنجد أن الحكومة قد تنازلت ليس فقط عن حق الجيل الحالى، ولكن عن حقوق الأجيال القادمة فى المياه والأرض وكل ما يطلبه الوليد.

العجيب أن اختيار الوليد للأرض بناء على دراسات قدمتها الحكومة، فقرر اختيار الموقع الأنسب فى توشكى من حيث الجودة، وهو منطقة الفرع الأول ذات الجودة العالية والأكثر ملاءمة لمساحات واسعة من الزراعات المروية، والأعجب أن عقد الحكومة لصالح الوليد ليس مقتصرًا على مساحة المائة ألف فدان فقط، كل ما عليه إذا قرر أن يدفع إلى الطرف الأول ٥٠ جنيهًا عن كل فدان جديد، وهو التزام حكومى ليس له مثيل، تتعهد بموجبه الحكومة بأن تكون فى منزلة العبد الذى يتنازل عن حريته وحرية ذريته لصالح سيده.. وهو العقد الذى من الصعب أن يكون فيه جزء من حقوق من ارتضت أن تهب نفسها أمَة للمتعة فقط بلا حقوق مستندية أو شرعية. المهم أن الحكومة والتى تنازلت بموجب رغبتها وليس رغبة الجوعى من الشعب المصرى عما تملك لصالح من لا يستحق، لم تدع للوليد شيئًا إلا ووقعت عليه لصالحه، بل تجاوزت ذلك لأن تقول له: إذا كانت لديك فى يوم ما رغبة فى المزيد وبنفس الشروط حتى فى عدم وجودنا على وجه الأرض كأفراد نحن نتحدث باسم الشعب!! فلك بموجب العقد فقط أن تحصل على ما تريد، ونحن نقرر لك ذلك بصفتنا حكومة من حقها أن تبيع ليس فقط الأرض فى حاضرها

ومستقبلها، ولكن الشرف والعرض والشعب كله فى سوق نخاسة صاحب السمو الملكى!!

وأن يكون لك يا صاحب السمو أن تدفع ٥٠ جنيهًا بالتقسيط عن كل فدان أرض وبمقدم ٢٠٪ فقط، أى ١٠ جنيهات لكل فدان!! والثمن للأرض التى حصل عليها الوليد نجده لا يتجاوز ٥ ملايين جنيه عن كل المساحة، أى ثمن ٥ أفدنة فى الأرض الزراعية وثمن قطعة أرض مبان فى التجمع الخامس مساحة ٦٠٠ متر بدون مبان.

عقد إذعان من الوليد للحكومة

ولكن لحرص الحكومة على الوليد؛ قررت أن يدفع الثمن على أقساط بواقع ٢٠٪ من الثمن؛ ليصل القسط إلى مليون جنيه، أى ثمن فدان واحد.. لكن بالمقارنة بعقود الحكومة ممثلة فى نفس الهيئة التى وقعت نيابة عن الحكومة مع الوليد ومع كل المصريين من واضعى اليد على الأراضى، نجد أنها تطالب واضع اليد بتوفير مصدر رى دائم، وهو حفر الآبار وليس بمياه النيل؛ لأن كل الأراضى الواقعة بالقرب من مصادر رى نيلية تتبع الهيئة ويتم بيعها بالمزاد العلنى وبأسعار تبدأ بعشرات الآلاف من الجنيهات.. وعلى أن يتقدم المصرى من خلال طابور طويل حاملاً معه خرائط توضح الموقع للأرض وعدم وجود منازعة عليها وأنه قام بزراعتها منذ سنوات، وبعدها يتحدد موعد للمعاينة، ويدفع واضع اليد رسومًا عن الفدان تتجاوز كامل ثمن الفدان الذى منحته الحكومة للوليد بن طلال، بخلاف رسوم السيارة.

المهم تنتقل اللجنة إلى الأرض فى الموعد الذى يتحدد بعد شهور؛ للتأكد من استصلاح الأرض وتوفير مصدر المياه الدائم لها والطرق وكل شىء. وتستخدم الهيئة أسلوب المماطلة لسنوات، وكأنها تريد أن تؤكد لنفسها قدرة المزارع المصرى على التفوق على سيدنا أيوب فى الصبر، ثم أخيرًا تقرر تأجير الأرض له

لثلاث سنوات، و بمبلغ ١٤٠٠ جنيه للفدان فى السنة، وهو رقم يوازى كامل ثمن ٢٨ فدانًا من الأرض التى منحتها حكومة مصر للوليد بن طلال، وثمن ٨٥ فدانًا لو احتسبنا القيمة الإيجارية للفدان فى السنوات الثلاث!!

ويجب ألا ننسى أن هذا إيجاراً للفدان فى السنة الواحدة، وبعد مرور السنة يتم تحديد لجنة، وبعد رفع الرسوم يعلن عن بيع الأرض وتحديد سعر للفدان يصل حسبما أعلنته الهيئة مؤخرًا فى المناطق الصحراوية والتى لم تتكلف فيها الدولة أى بنية أساسية قومية إلى ٤٥ ألف جنيه. ولكن كله على المزارع المصرى المعدم، أى أن ثمن الفدان هنا للمصريين يوازى ثمن ٩٠٠ فدان من الأرض التى منحتها الحكومة للوليد بن طلال صاحب السمو الملكى.

على كل عاقل أن يقارن بين عقد يبرم مع مستثمر على أرض لا يشترط عليه فيها أى التزامات ويتم منحها له بعقد تمليك ملكية مطلقة، وننشئ له بنية تحتية قومية تكلف الدولة نحو ٥.٥ مليار جنيه، ونضمن له المياه بسعر ٤ قروش وبأى كميات يطلبها، يعنى مجانًا!! ثم يكون له الحق فى أن يزرع وقتما يشاء، ويعفى من كل أنواع الضرائب والرسوم ما ظهر منها وما بطن، ويكون له الحق فى أن يحصل على ما يشاء من أرض بنفس الشروط هو وذريته إلى يوم القيامة. وفى المقابل يحرم المصرى من تلك المزايا، ويقوم باستصلاح الأرض وبعقود تذله فيها الحكومة. وبعد أن يدفع فى الفدان رسومًا وإيجارات تعادل ثمن ألف فدان من الأرض التى حصل عليها الوليد بن طلال فى توشكى، علمًا بأن المزارع المصرى هو الذى يتكلف بنية تحتية قومية للأرض التى يستصلحها على عكس ما حدث مع الوليد.

ورغبة الحكومة فى تقديم فروض الولاء والطاعة تزداد فى الركوع من خلال العقد الفضيحة، فنجدها تقرر ومن خلال المادة الثالثة أن الأرض لن تكون خاضعة لأية أعباء حكومية أو أتعاب أو رسوم أو ضرائب من أى نوع كانت، على سبيل المثال لا الحصر رسوم التسجيل ورسوم التوثيق وضريبة التمغة والضرائب العقارية وضرائب

رأس المال المتعلقة بالأرض أو بملكيتها وأى نوع من الضرائب أو الرسوم أو ما يستجد أو يظهر بعد ذلك، يكون الوليد محصنًا ضده..

ويضيف العقد وفى نفس البند أن الأرض لن تكون خاضعة لأى أنظمة تخطيط أو إنشاء فى المنطقة، كما لن تخضع لأنظمة التقسيم إلى مناطق، سواء فى الحاضر أو المستقبل. وهو ما يعنى أن هذه المنطقة تخرج عن السيادة المصرية إلى سيادة صاحب السمو الملكى، حتى لو أراد أن يضع فيها قاعدة عسكرية ربما للمملكة بعدما امتلأت مملكتهم بالقواعد الأمريكية!!

فى المادة الرابعة والتى تبدأ كغيرها بالتزامات على الحكومة تقول إنه على الطرف الأول إنشاء الفرع رقم «واحد» داخل أرض الطرف الثانى إلى إحداثيات تقريبية تصل إلى ٣١ درجة و٤٠ دقيقة شرق خط الطول و٢٣ درجة و١٨ دقيقة شمال خط العرض.

وسيقوم الطرف الأول بتوفير المياه للطرف الثانى عند مستوى رفع هذه النقطة وبمعدلات قصوى للتدفق يحددها الطرف الثانى. وتستند القيم المشار إليها إلى الصحيفة المأخوذة من المؤسسة المصرية العامة لمسح وتعمير الصحراء.

ويستمر العقد فى تأكيد أنه من الممكن أن يستلزم الأمر تعديلاً فى طول القناة وفى نقطة الرفع النهائية؛ وذلك للتعويض عن أخطاء الخريطة، ومن ثم سوف يتحمل الطرف الأول تكلفة أى تعديلات!!

لكن المضحك المبكى حقًا أن الحكومة قررت أيضًا وضع سعر للمتر المكعب من المياه إلى قيام الساعة، وهو ٤ قروش لكل متر مكعب من المياه عن ٥ آلاف متر الأولى لكل فدان، و٥ قروش للألف السادسة لكل فدان.. «يا بلاش»!! أما إذا أراد الوليد أن يحصل على المزيد من المياه ولأكثر من ٦ آلاف متر وقت الجفاف الأقصى، فسوف يرتفع سعر المتر من أى كميات جديدة بعد ذلك إلى ٦ قروش!

وتصر الحكومة من خلال المادة الخامسة أن تفرض على مصر التزامات عديدة

تنتهى بأن يضمن الوليد مياهًا إضافية تكفى للاحتياجات المحلية والصناعية، بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر المياه اللازمة للمنتجات الزراعية بالكمية والمواصفات التى يتعين الاتفاق عليها فيما بين الطرفين.. وهو ما يعنى أن من حق الوليد أن يقوم بزراعة توشكى بالمحاصيل المائية مثل الأرز، خاصة أن نظم الرى التى تُستخدَم تكون حسبما يراه الطرف الثانى، ولا دخل فيه للطرف الأول!!

ذروة التنازلات

يواصل العقد التوصل إلى التزامات وحقوق تفرض على الطرف الأول، وهو الدولة حقوقًا، تفرض لصالح الطرف الثانى؛ لتصل إلى ذروتها، فلا تترك لمصر فى المستقبل ولو مجرد حق واحد، فتقطع الطريق لتقول: يقوم الطرف الأول بمنح الطرف الثانى حقًا مطلقًا وغير مقيد فى الوصول إلى المياه من الفرع رقم واحد، والتى تغذيها قناة الشيخ زايد وذلك على مدار ٢٤ ساعة فى اليوم و٣٦٥ يومًا فى السنة!! حتى السنة تم تحديدها سنة كبيسة!!

وينبغى عدم إيقاف أو قطع هذا الإمداد من المياه فى أى وقت ولأى سبب مهما يكن إلا فى حالة وجود موافقة خطية مسبقة من الطرف الثانى. ويتم الحصول على الموافقة الخطية على الأقل قبل شهرين من حدوث واقعة الانقطاع أو الإيقاف عن إمداده بالمياه، وعلى الطرف الثانى أن يقبل أولاً، وتكون هذه منّة منه!!

وبالنسبة للكهرباء، والتى يدفع المصرى دم قلبه مقابل إنارة مسكنه أو التى يدفعها شباب الخريجين مقابل إدارة ميكنتهم المتواضعة بأسعار فلكية، نجد أن عقد الوليد تلتزم فيه الحكومة بتوفير شبكة توزيع الكهرباء؛ لتلبية متطلبات المشروع بالكامل وفق ما هو مصمم. وتمتد الشبكة على طول الفرع رقم (١) بالكامل وعلى نفقة الحكومة المصرية، ويلتزم الطرف الأول، وهو الحكومة، بإمداد مستمر للكهرباء للطرف الثانى، يتكون من ثلاثة فاز، تكفى لتشغيل المضخات اللازمة لتكثيف

الضغط على أنظمة توزيع مياه الرى واستخدامها لأغراض عمرانية وصناعية، وتكون تكلفة الكيلو وات ساعة من الكهرباء المدفوعة من الطرف الثانى مساوية لأقل المعدلات المدفوعة من أى من المستخدمين فى مصر سواء كانوا مصريين أو غير مصريين!! والسؤال لكل المصريين الذى أقاموا مشروعات: هل لديهم بند من تلك البنود؟!

وهو ما يعنى أن توفير الكهرباء للأغراض الصناعية والعمرانية بأقل سعر فى مصر أصبح من حق الوليد، فله أن ينشئ ما يشاء فى الأرض من مطارات أو كما قلنا قاعدة عسكرية إذا أراد!

ومن المياه والكهرباء والأرض شبه المجانية إلى الصرف الذى يقول بنده : «إن من حق الطرف الثانى تصريف مياه الرى أو أية مياه جارية فى منخفض توشكى أو أى منخفض آخر من اختيار الطرف الثانى، وسيقوم الطرف الأول بتعويض الطرف الثانى وحمايته وعدم تحميله أية مسئوليات فيما يتعلق بجميع المطالبات أو الضرائب أو الدعاوى أو التكاليف أو الخسائر التى يمكن أن تنشأ كنتيجة لذلك.. ليس ذلك فقط، بل كل تطوير خارج أو بجانب المساحة المبيعة لا بد أن يتوافق، ويخضع لبروتوكول الصرف كما هو متفق عليه مع الطرف الثانى.. وهو ما يعنى أن كل الشروط الواردة فى العقد عليها تأكيد بأنها تكون سارية وملزمة للحكومات المصرية الحالية والمستقبلية؛ لتعطى للوليد بنفس الشروط الواردة فى عقد التنازل عن السيادة الوطنية!!

ضرب الأمن القومي

المثير للسخرية أن الوليد بموجب عقده تضمن له الحكومة وتلتزم التزام العبد تجاه سيده ألا يتقيد الطرف الثانى وبموجب حق غير مقيد فى استخدام المدخلات الزراعية والمعدات بما فى ذلك الطائرات والتطبيقات الزراعية بموافقة رسمية مسبقة!! بمعنى أدق طائرات تدخل مصر رغم أنف الدولة وفى أى وقت ودون تفتيش.

ويضيف العقد كذلك أن للطرف الحق فى عدم الخضوع للحجر الصحى، وسيكون له حق غير مقيد فى استيراد أى من فصائل أو أنواع النباتات والبذور أو الحيوانات أو أية مدخلات أخرى مطلوبة دون موافقة مسبقة!!

ولو تأملنا هذه المزايا الممنوحة للوليد لوجدنا أنها لم تمنح للرئيس السادات فيما يخص الحجر الصحى والزراعي والبيطري عندما كان فى زيارة للسودان، وتم إرسال هدية له على طائرة الرئاسة تتكون من عبوات من المانجو، و فى المطار أخبره أحد مرافقيه بأنه يجب حجز المانجو فى الحجر الزراعي؛ للتأكد من خلوها من أمراض قد تنتقل إلى مثيلاتها فى مصر، ورد السادات بالموافقة فورًا، وهو رئيس لجمهورية مصر، فماذا لو قررت إسرائيل اتخاذ الوليد كممر لعبور الآفات والأمراض الزراعية وغيرها؟ أليس ذلك تنازلاً بموجب عقد السيادة الوطنية لصالح الوليد وكل من يأتى من خلال الوليد.. الذى حصل على ما لم يحصل عليه رئيس الجمهورية من مزايا؟!

ويسترسل العقد فى منح الطرف الثانى حقًّا أيضًا غير مقيد فى اختيار أنواع المحاصيل وتشكيلاتها المتنوعة (البنية الوراثية) وبرامج المحاصيل بدون موافقة رسمية مسبقة - نلاحظ أن كل الموافقات والحقوق تنتهى بكلمة غير مقيد، بما يعنى حقًّا مطلقًا لا قدرة لأحد على أن يلغيه - ولم تنتهِ الحقوق للطرف الثانى، ولكن من أجل المستقبل أيضًا نجد أن هناك إقرارًا من الطرف الأول بمنح الطرف الثانى كل الشهادات أو سجلات القيد الضرورية للبذور أو أية مدخلات أخرى مباشرة أو غير مباشرة، بناء على طلب خطى من الشركة، وبدون أى رسوم.

من هذه الحقوق يكون للوليد أيضًا ضمنيًّا أن يستورد بذور المخدرات إذا أراد، كما يمكنه أن يزرع توشكى بالبانجو وكل ما يريد، وإلا لماذا كل هذه الشروط التى تخرج الوليد وطائراته من الشروط المتعارف عليها دوليًّا؟ وما فائدة الحجر الصحى وأمن الموانئ وغيرهما؟ ما أهميتها إذا كان المستثمر الأجنبى خارجها؟ علمًا بأن فى الولايات المتحدة الأمريكية حجرًا صحيًّا بين كل ولاية

وأخرى، وفى مصر يُمنَع نقل المواشى والزراعات والطيور وقت وجود أى مرض، ومن خلال حجر صحى بين المحافظات والمدن وبعضها بعضًا. فكيف يُعفَى الوليد؟!

نريد أن نرى عقدًا مثل هذا العقد تكون أى دولة فى العالم قد أبرمته لمستثمر محلى أو أجنبى.. نريد أن نطمئن ألا يقيم الوليد فى تلك الأرض، وبموجب هذا العقد، صناعة تسليح أو مخدرات أو قاعدة عسكرية يؤجِّرها لأى دولة أو لأى عدو يدفع أكثر.. نريد أن نطمئن أن النظام المصرى لم يقم ببيعنا كعبيد نحن وأحفادنا يتوارثنا أصحاب السمو، ونصبح عبيدًا لمماليك هذا الزمن؟!

أما بالنسبة للمواصلات والجمارك، فنجد أن على مصر التزامًا بمنح الطرف الثانى الحق فى شحن ونقل صادراته مستخدمًا أى خطوط طيران يختارها.. وله أيضًا الحق فى تشغيل طائرات شحن مستقلة، ولن يُطالَب الطرف الثانى بدفع رسوم لشركة الطيران المصرية أو للطرف الأول أو لأى طرف آخر. وما المقصد من هذا الشرط والتأكيدات الكثيرة بشأنه؟ ومن أى طرف آخر؟!!

ويسترسل العقد فى تأكيد الحقوق التى لا نهاية لها لصالح الطرف الثانى؛ ليقول إن رسوم النقل التى تفرضها الخطوط الجوية المصرية الأهلية أو من يخلفها على الطرف الثانى تكون مماثلة أو منافسة للرسوم على الشحن فى البلدان الأخرى فى المنطقة. وهى ميزة جديدة أيضًا، ولم تنتهِ المهزلة عند حقوق الوليد فى أرض توشكى، ولكنها تمتد أيضًا إلى المطارات المصرية، بدءًا من مطار أبو سمبل وأسوان، وصولاً إلى مطار القاهرة الدولى، وفى الموانئ البحرية أيضًا. كيف ذلك؟!

يقول البند إنه على الطرف الأول أن يُمكِّن الطرف الثانى من الحصول على الأرض الملائمة كما هو محدد من قبل الطرف الثانى؛ لتشييد مرافق ومنشآت العمل والتعبئة والشحن والإدارة فى مناطق مطارات أبو سمبل وأسوان والقاهرة،

وفى واحد أو أكثر من الموانئ البحرية المصرية، كما يسمح للطرف الثانى بالاستخدام غير المحدود.. نعم غير المحدود باستثناء تقيده بحركة المرور والإعفاء من الرسوم فيما عدا رسوم الهبوط الاعتيادى لمطار أبو سمبل.

وينطبق ذلك أيضًا على تسهيلات الميناء المصرى، كذلك الاستخدام المجانى لشبكة الطرق المصرية لنقل لوازم وإنتاج المشروع!!

يختتم الطرف الثانى بتأسيس بروتوكول رسمى للجمارك والتخليص الجمركى والالتزام به، ويشمل ذلك قيام الطرف الأول بتعيين إدارة أو مسئول للتخليص الجمركى، مخصص لواردات الطرف الثانى، ويكون له كل الصلاحيات لمباشرة كل الإجراءات والجمارك وتقديم كل الموافقات المطلوبة للطرف الثانى؛ لنلاحظ أن هذا البند لا يُمنَح إلا إذا كانت مصر قد عادت إلى زمن الاحتلال والمندوب السامى.

والسؤال: لماذا لم تتعامل الحكومة المصرية مع المواطن المصرى كما تعاملت مع الوليد أو العكس أي أن تتعامل مع الوليد معاملته للمصريين؟ وما المصلحة التى تدفع النظام المصرى لتوقيع هذا العقد الذى يتخلى فيه عن السيادة الوطنية لصالح صاحب السمو الملكى؟ وما المقابل؟!



■ الفصل الثاني

حديث الوثائق والأرقام

فضائح الحكومة فى توشكى

❖ ٥ مليارات و٣٤٣ مليون جنيه من جيوب الفقراء لدعم توشكى

❖ في تقرير سري للمحاسبات : الوليد ابتلع ما يقرب من مليارى جنيه تكلفة بنية قومية فى ١٠٠ ألف فدان ولم يستصلح أكثر من ١٪

توشكى المشروع القومى الذى غنَّت له ثلاث حكومات متعاقبة في عهد مبارك تَحوَّل إلى وهم ومصدر لاستنزاف موارد الدولة التى فى الأصل قد جُمِّعَتْ من الجباية.

مشروع توشكى الذى بلغت المساحة المستهدف استصلاحها وزراعتها ٥٤٠ ألف فدان بدأ رحلة الانهيار مع الاستنزاف فى آن واحد.. فبعد عمليات حفر الترع وشق الأفرع وإقامة أكبر محطات طلمبات ومحطات كهرباء وشق الطرق وتحويل أموال الجباية إلى المشروع، اكتشفت الحكومة أنها وقعت فى فخ دراسات مضروبة ربما أجريت لتتواءم مع رغبة الحكومة.

دراسات أعدت لغرض الترضية فقط؛ لتتنازل فجأة عن ٢٠٠ ألف فدان تخرجها من قائمة الاستصلاح والاستزراع إلى البقاء عليها صحراء، وبعد أن امتدت الترعة إليها، وهى الفرع ٤/ ٤ الذى تم فسخ تعاقد تنفيذه مع الشركة المنفذة له، وهى الشركة المصرية لاستصلاح الأراضى فى نهاية ٢٠٠٦، رغم أن

الدولة أيضًا قامت بضخ ٥ مليارات و٣٤٣ مليون جنيه وبتكاليف فعلية للفدان ١٦ ألفًا و١٢٦ جنيهًا، بينما قامت نفس الدولة بتقديم الأرض هبة لعدد من رجال الأعمال ومقابل مبلغ ٥٠ جنيهًا للفدان.

هذا ما أكده تقرير عن الجهاز المركزى للمحاسبات والذى يكشف العديد من الوقائع، أو لنقل الفضائح إذا أردنا أن نسمى الأشياء بأسمائها.

يبدأ التقرير بتأكيد أن مشروع تنمية جنوب الوادى توشكى كان يهدف إلى إضافة مساحة جديدة من الأراضى الزراعية تبلغ ٥٤٠ ألف فدان، كما يهدف إلى إقامة قاعدة أساسية لتنمية وتعمير الصحارى وربطها بوادى ودلتا النيل، كذلك إقامة مجتمعات زراعية وصناعية وسياحية وعمرانية جديدة.. وتتمثل المكونات الأساسية لمشروع توشكى الزراعى فى قناة الشيخ زايد وفروعها الأربعة والأعمال الصناعية على الترعة وفروعها.

وكان أول القصيدة كفرًا كما تقول الحكمة العربية، حيث بدأت الحكومة بمنح شركة المملكة للتنمية الزراعية المملوكة للوليد بن طلال مساحة ١٠٠ ألف فدان من الفرع الأول، وكان ذلك فى ١٦ من سبتمبر ١٩٩٨، وبموجب عقد كل مواده الـ ١٢ تصب فى صالح الطرف الثانى، وهى شركة الأمير السعودى!! وإن كان تسليط الضوء حاليًّا على تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات، وليس بشأن العقد الفضيحة والذى سوف نتناوله بالتفصيل لنعرف كيف فشل توشكى قبل أن يبدأ!!

إبعاد الشركات الوطنية

يقول تقرير جهاز المحاسبات إن جملة المساحات المنزرعة بالمشروع بعد مرور ١١ عامًا على إنشائه لا تتجاوز ٧٧٠٠ فدان تمثل ٣.٦٪ من إجمالى المساحات التى تم تخصيصها للمستثمرين والبالغة حوالى ٢٣٤ ألف فدان وتمثل نسبة ١.٦٪ من إجمالى مساحة المشروع البالغة حوالى ٥٤٠ ألف فدان.

بينما بلغت جملة المساحات الجارى استصلاحها حوالى ٢٣ ألف فدان تمثل نسبة ٥.٩٪ من إجمالى المساحات التى تم تخصيصها بالمشروع ونسبة ٣.٤٪ فقط من إجمالى مساحة المشروع.

المفاجأة التى يكشف عنها الجهاز أن الحكومة قامت بفسخ التعاقد مع الشركة المصرية لاستصلاح الأراضى، وهى شركةِ عامة، والتى كانت تتولى استصلاح مساحة ٢٠٠ ألف فدان، تمثل زمام الفرع ٤، وتم فسخ العقد فى نهاية ٢٠٠٦ من المساحة الإجمالية للمشروع؛ ليتراجع مشروع توشكى إلى ٣٤٠ ألف فدان؛ باعتبار أن العقد مع الشركة القومية مثل كل عقود الحكومة مع المصريين، حتى ولو كانت شركات عامة، كل الحقوق للطرف الأول، وكل الالتزامات على الطرف الثانى، وهو على عكس العقد مع الوليد بن طلال.

التقرير يكشف أيضًا أن الحكومة التى تولت ضخ استثمارات تتمثل فى بنية تحتية قومية للمشروع تصل إلى ٥ مليارات و٤٨٣ مليون جنيه؛ ليكون نصيب الفدان الواحد منها بالتمام والكمال ١٦ ألفًا و١٢٦ جنيهًا، فى المقابل حصل الوليد بن طلال على الأرض بمبلغ ٥٠ جنيهًا للفدان وبالتقسيط، وإن كان هذا ليس محل اعتراض، ولكن الفضيحة أن الوليد، وبعد ١١ سنة من الحصول على ١٠٠ ألف فدان، لم يقم بزراعة أكثر من ألف فدان فقط وبنسبة ١٪ فقط من الأرض المخصصة له، والسبب أنه لم يقم حتى الآن باستصلاح أى مساحات أخرى من توشكى، ولم يقم بإنشاء الترع الفرعية للمشروع أو طلمبات الرفع الفرعية، رغم أن دولة مصر الفقيرة قامت بامتصاص ما يقرب من ٥.٥ مليار جنيه من دماء المعدمين؛ لتلتزم من طرف واحد مع الطرف الثانى وبموجب عقد كتبه إبليس!!

ويقول التقرير الذي يصل عدد أوراقه إلى ٤٦ ورقة فلوسكاب إن ما نفذته الحكومة من أعمال فى توشكى حتى ٣٠ من يونيه ٢٠٠٧ تجاوز الأعمال المتعاقد عليها بمبالغ مالية تصل إلى ٤٧٤ مليون جنيه وبنسبة ٥.٩٪.

وعن نتائج المتابعة والفحص الذى أجراه الجهاز لتوشكى نجد أن الانخفاض المستمر فى التمويل الوارد للمشروع المعتمد لاستثمارات الترعة الرئيسية والفروع على مدار السنوات الثلاث الأخيرة قد تراجع من ١٢٠ مليون جنيه فى عام ٢٠٠٥ - ٢٠٠٦ مقابل ٣.٦٢ مليون فى عام ٢٠٠٦ - ٢٠٠٧، ليبلغ التراجع ذروته، فيما تم اعتماده للمشروع فى العام المالى ٢٠٠٧ - ٢٠٠٨ الذى تراجع إلى ٨.٢ مليون جنيه.

وهذا التراجع لم يكن لاكتفاء المشروع الذى ابتلع ٥.٥ مليار جنيه وفى سنوات قلائل، ولكن لعدم قدرة الحكومة على ضخ المليارات، بينما المشروع فى وضع أقرب إلى التوقف منه إلى الاستمرار.

ويوضح ذلك مطالبة إدارة المشروع من قطاع التوسع الأفقى والمشروعات بوزارة الموارد المائية والرى بأنها فى حاجة إلى مبلغ ٤٦٣ مليون جنيه يمثل قيمة الأعمال المطلوبة لإنهاء التنفيذ، وأن هذا المبلغ يمكن توزيعه على عامين ماليين ٢٠٠٧ - ٢٠٠٨ و٢٠٠٨ - ٢٠٠٩ بواقع ٢٠٠ مليون و٢٦٣ مليونًا على الترتيب، وحذرت إدارة المشروع ووزارة الموارد المائية من أن المشروع سوف يتوقف إذا لم يتم ضخ المبالغ المالية وبسرعة.

وهنا يبرز تساؤل: ما السبب الذى يدفع وزارة الموارد المائية لرفض تمويل المشروع؟ هل كانت الوزارة غير مقتنعة به، وأنها رأت عدم الجدوى فى تخصيص أموال أخرى، خاصة أن هناك شبه توقف من جانب مَنْ تَملَّك الأرض، خاصة الوليد بن طلال، وأن الجدية فقط كانت من جانب شركة الوادى للتنمية، والتى تتبع الدولة، وهى الشركة الوحيدة التى قامت باستصلاح نحو ٢٣ ألف فدان، وانتهت من زراعة ٧٨٠٠ فدان؟ وهل كان تراجع وزارة الموارد المائية عن الاستمرار فى تلبية مطالب المشروع الذى كانت مصر كلها قد سُخِّرت من أجل إنجازه، وليكون فى صالح مستثمر أجنبى، هو السبب وراء إقالة محمود أبو زيد وزير الرى والموارد المائية؟!! خاصة أنه رفض تخصيص أكثر من ٥.٢ مليون

جنيه فى موازنة ٢٠٠٧ - ٢٠٠٨ مقابل ١٢٠ مليونًا بكامل طاقتها، والتى تضم «١٨ وحدة طلمبات أساسية بالإضافة إلى ٣ وحدات احتياطية».

ويرجع تقرير الجهاز ذلك إلى عدم استيعاب قناة الشيخ زايد للمياه نتيجة أعمال التنفيذ بالفروع. وسبب ذلك أيضًا تأخر الانتهاء من أعمال الاستصلاح الداخلى والاستزراع من جانب المستثمرين لزمامات الأراضى الواقعة على فرع «١» لشركة المملكة للتنمية الزراعية وفرع «٢» لشركة جنوب الوادى للتنمية.

وفى نفس السياق استمر تعثر الشركة المنفذة لأعمال القنطرة والمفيض والسحارة، والتى تنفذها الشركة المساهمة المصرية للمقاولات على الرغم من انتهاء تاريخ النهو المقرر للعملية فى ٢٦ من إبريل ٢٠٠٣، وبتأخير مدته ٥٠ شهرًا على الرغم من قيام إدارة المشروع بسحب أعمال تنفيذ السحارة من الشركة المنفذة فى يونيه ٢٠٠٣، وإعادة طرحها لشركة مساهمة البحيرة فى أغسطس ٢٠٠٣ بعدما لاحظت إدارة المشروع تعثر الشركة المنفذة وعدم قدرتها على الانتهاء من أعمال تنفيذ أعمال السحارة؛ مما عرقل دخول المياه إلى الفرع «٣»، بالإضافة إلى عدم استكمال أعمال تصنيع وتوريد البوابات الخاصة بالقناطر على دليل الفرعين ٣ و٤ وتباطؤ الأعمال الخاصة بالتركيبات الميكانيكية للبوابات والأوناش الثابتة.

ويواصل التقرير سرد عشرات الأعمال التى تم تأخيرها، ومنها توقف تنفيذ سحارة أسفل دليل فرعى ٣ و٤ أسفل قناة مفيض توشكى، حيث تم تنفيذ أعمال الخرسانات العادية والأساسات والحوائط لعدد ١١ بلوكًا من إجمالى ٢٧ بلوكًا بنسبة ٤٠.٧٪، كما تم تنفيذ ٧ بلوكات فقط بنسبة ٢٦٪ فقط، وهو ما أدى إلى وقف تنفيذ التغذية للفرع الثالث بالمياه وتشغيل محطات الرى المقامة عليه لزمام ١٠٠ ألف فدان، بالإضافة إلى أهميتها فى تمرير مياه الفيضان الزائدة عن المناسيب المقررة فى بحيرة ناصر.. وغيرها من عشرات الأعمال التى لم يتم الانتهاء منها؛ مما أدى إلى وجود عيوب جوهرية فى مراحل الانتهاء من الأعمال بالمشروع.

الفقراء يمولون

وتأتى عمليات التخصيص التى تمت للأراضى بتوشكى؛ لتكشف حجم المأساة التى ارتكبتها الدولة فى حق المواطن المصرى؛ لنجد كل التكاليف التى تم ضخها للاستثمار فى البنية القومية للمشروع، والتى وصلت إلى ما يقرب من ٥.٥ مليار جنيه، وبعد أن كان مقررًا أن توزع التكلفة على مساحة ٥٤٠ ألف فدان وبواقع ما يزيد قليلاً على الـ ١٠ آلاف فدان لصالح الوليد بن طلال ممثلاً لشركة المملكة للتنمية، وكان ذلك فى ١٩ من مارس ١٩٩٨ و١٢٠ ألف فدان بالفرع الثانى لشركة جنوب الوادى للتنمية، وهى الشركة الوطنية التى تتبع الدولة، إلا أن الحكومة، وبعد أن تمكنت تلك الشركة من استصلاح ٢٣ ألف فدان وزراعة ٧٧٠٠ فدان والتزايد فى الاستصلاح سنويًا، ومن خلال برنامج علمى مدروس؛ قامت الحكومة، وعاقبت الشركة، ربما لجديتها، وسحبت ٨٠ ألف فدان؛ لتُبقِىَ لها على ٤٠ ألفًا فقط، علمًا بأن الشركة كانت **قد بدأت فى استصلاح الـ٢٣ ألف فدان بخلاف زراعة فعلية لـ ٧٧٠٠ فدان منها بعد التخصيص لها فى مارس ٢٠٠١ وبنسبة ١٨٪، علمًا بأن الأمير السعودى لم يستصلح، ولم يزرع أكثر من ألف فدان فقط بنسبة ١٪، رغم مرور ١١ سنة على منحه الأرض، وبموجب عقد يمثل أكثر من فضيحة!!**

- **الغريب أن الحكومة سحبت من الشركة التى تتبع الدولة مساحة ٨٠ ألف فدان؛ لتمنحها لمستثمر سعودى آخر هو شركة الراجحى؛ لتؤكد وبجاحة أن قوت الشعب المصرى يُوجَّه للأمراء والأثرياء العرب، رغم عدم جديتهم. والدليل الوليد الذى تحولت توشكى على يديه لما يشبه البيت الوقف، إلا ما تم استصلاحه على يد الشركة الوطنية التى تمت معاقبتها؛ باعتبار أن الأمير السعودى فوق المساءلة، ولو كانت الحكومة قد تسامحت معه فى ١٠٠ ألف فدان يصعب خلعه منها، وتكلفت خزانة الدولة على مساحته فقط نحو مليار و٦١٣ مليون جنيه جمعتها من عرق المصريين ودمائهم!!**

«إسقاط الحجر الصحي» هدية للوليد

❖ الحكومة تعترف بأن الحجر الصحى هو خط الدفاع الأول، بينما تُسقِط هذا الحق لصالح الوليد .

❖ الخبراء: المنتجات تبتلع ٢٠٪ من المياه المصرية.

❖ الدكتور عبد السلام جمعة (أبو القمح) : أعيدوا تجربة مديرية التحرير وامنحوا الأرض للخريجين تحت مظلة التعاونيات

ما زالت تعليقات الخبراء على فضيحة منح ١٠٠ ألف فدان للوليد بن طلال بعقد يسقط السيادة الوطنية لصالحه مستمرة، بينما يتم تكوين لجنة وطنية للطعن على العقد وفسخه؛ ليكشف الخبراء عن التعارض بين الحقوق الممنوحة للوليد والقواعد المقررة بموجب القوانين وقرارات المنظمات العالمية، ومنها ما يخص الحجر الصحى والبيطرى والزراعى، بالإضافة إلى مطالبة الخبراء بتوزيع أراضى توشكى على الخريجين المصريين بمساحات تصل إلى ٥٠ فدانًا لكل خريج، على أن يتم العمل من خلال نظام تعاونى يخدم مصالح أعضائه فى كل المراحل، بدءًا من الاستصلاح، وحتى التسويق للمنتجات.

ويشير الخبراء إلى مديرية التحرير التى تحولت من صحراء إلى جنة تعتمد مصر على محاصيلها بدلاً من تحويل المصريين إلى أجراء فى وطن تم احتلاله بموجب عقود مهينة!!

من جانبه يقول المهندس حسام رضا بمديرية زراعة الإسماعيلية وعضو الحزب الناصرى إنه وبينما تتفاقم أزمة إنفلونزا الخنازير التى باتت تهدد العالم، نجد تصريحات للحكومة ممثلة فى الدكتور حسن شعبان مدير الحجر الصحى

بمطار القاهرة مؤخرًا يقول فيها إن الحجر الصحى يمثل خط الدفاع الأول ضد تسلل وانتشار الأمراض والأوبئة للبلاد، خاصة أن الحجر الصحى فى مطارات وموانئ العالم يخضع لقواعد والتزامات تضعها منظمة الصحة العالمية.

قال تصريحاته ليؤكد على التزام مصر بذلك فى مطار القاهرة، بينما أسقطت الحكومة المصرية حق المصريين فى ذلك، لصالح طائرات الوليد بن طلال وما عليها، وكذا إعفاؤه من شرط الخضوع لكل أنواع الحجر بما فيها الزراعى والبيطرى، ومن خلال عقد امتهان السيادة الوطنية الذى تَملَّكَ به ١٠٠ ألف فدان فى توشكى كاملة المرافق!!

حيث ينص العقد فى صفحته (١١) ألا يخضع الطرف الثانى لأى قيود تتعلق بالحجر الصحى، وسيكون له حق غير مقيد فى استيراد أى من فصائل وأنواع النباتات والبذور أو الحيوانات أو أى مدخلات أخرى مطلوبة دون موافقة رسمية مسبقة وأن يمنح كل الشهادات أو سجلات القيد الضرورية للبذور أو أى مدخلات أخرى مباشرة بناء على طلب خطى من الشركة وبدون أى رسوم.

والحق الممنوح للوليد يكون فى مطارات القاهرة الدولى وأسوان وأبو سمبل، بالإضافة إلى كل الموانى البحرية المصرية!! وهو ما يتطلب سرعة التحرك جماهيريًّا لفسخ العقد الفضيحة.. مؤكدًا أنه بعدما أثارت العربى الفضيحة، سوف نبدأ فى تكوين جبهة قومية للمطالبة بفسخ العقد قبل أن نجد الأراضى المصرية وقد تم استزراعها ـ بناء على العقد بالمخدرات ـ وكأن توشكى تحت الاحتلال.

وعن المياه قال حسام رضا إن الكميات من المياه المقررة للوليد سوف ترتفع للفدان بمعدل ٣٠ ألف متر مكعب أخرى؛ نتيجة البخر والتسرب، خاصة أن العقد يعطيه ٧٠٠٠ متر مكعب للفدان سنويًّا من داخل الفرع رقم واحد؛ ومن ثم تزيد هذه الكمية إلى ١٠٠٠٠ متر بالفاقد.

ويضيف رضا أنه أجرى دراسات؛ ليجد أن نسبة المياه المهدرة من حصة مصر

تصل إلى ٢٠٪ للوليد وللمنتجعات الترفيهية.

الأرض للمصريين

ويقول الدكتور عبد السلام جمعة الملقب بـ «أبو القمح» فى مصر إن على الحكومة أن تتولى سحب الأراضى من المستثمرين السعوديين، وأن تعيد طرحها للخريجين المصريين بواقع مساحات اقتصادية تتراوح ما بين ٤٠ و٥٠ فدانًا طالما كاملة البنية التحتية القومية وبالشروط التى مُنِح بموجبها الوليد بن طلال والخرافى ٢٠٠ ألف فدان، ولم يثبت أى منهما جديته حتى الآن، وإلا لماذا تتعامل الدولة مع السعوديين والأجانب بسخاء، وبالبخل مع أبناء الوطن؟!

وأشار جمعة إلى أن مديرية التحرير تمثل شاهدًا على قدرة المصريين على صنع المستحيل فى استصلاح وزراعة الأرض، بشرط أن يكونوا ملاكًا لها لا أجراء فيها، يعملون مقابل أجر وكأنهم مغتربون عن وطنهم، مؤكدًا أن الرئيس عبد الناصر حينما بدأ مشروع مديرية التحرير، وجد معارضة، لكنه رد بأنه يثق فى نجاح المشروع من خلال الخريجين.

وأضاف جمعة أن ما تحقق فى مديرية التحرير أذهل الجميع، وطالب بتطبيق النظام التعاونى بعد منح أراضى توشكى للخريجين والفلاحين المصريين؛ ليتم التغلب على مشاكل التسويق وتخفيض تكاليف الاستزراع.. ووصف جمعة عقد الوليد بأنه عقد ليس له مثيل فى العالم، وبه أكثر من خلل دستورى، ويجب الطعن عليه وفيه فورًا.

التشكيك في المزارع المصري

وأضاف د. عبد السلام جمعة أن المأساة تكمن فى التشكيك فى قدرة المصريين على الزراعة، ووصف التصرف الحكومى بمنح المستثمرين الكبار أراضى توشكى بغرض الاستصلاح والاستزراع بأنه يرجع إلى أنهم كانوا يريدون أن يردوا بسرعة على التشكيك فى جدوى المشروع من أصله، فوقعوا فى خطأ أكبر، وهو

تسليم الأرض للوليد بعقد إذعان.

وقال جمعة إن أبسط شروط عقود التمليك ألا تملُّك إلا بعد إثبات الجدية فى الاستصلاح، وأن تكون مدة الاستزراع المثمر لا تقل عن ٥ سنوات كحد أدنى.. وقال إن سحب الأرض الآن حق لمصر، وإن العقد ما دام مخالفًا للدستور الذى يحافظ على السيادة الوطنية يكون باطلاً!!

وعن الكهرباء التى حددتها الحكومة للوليد بالسعر الذى لا يزيد على أقل شريحة يحصل عليها الفقراء من المصريين (٥ قروش للكيلو وات كهرباء)، بينما التكلفة الفعلية باعتراف الحكومة للكيلو وات تصل إلى (١٥ قرشًا)، يقول جمعة إن أفقر فقراء مصر يتكلف فى استزراع الفدان فى الصحراء نحو ٦٠٠ جنيه سنويًا لاستخراج المياه من الآبار، بينما يحصل الوليد على المياه فى مستوى الأرض، ومن ثم يتكلف أقل بكثير مما يتكلفه الفقراء لدينا!!

وأضاف جمعة أن عدم استزراع توشكى مع وصول المياه إلى هناك حتى الآن يمثل إهدارًا لثروة مصر المائية، مشيرًا إلى منع الحكومة للفلاح المصرى من التوسع فى زراعة الأرز رغم أنه مُجزٍ بالنسبة للفلاح، والسبب أنه محصول مائى؛ مما يؤكد وجود أزمة فى المياه، ولكن على ما يبدو أن هذا بالنسبة للمصريين فقط وليس للوليد!!

٢٠٠٥ - ٢٠٠٦، وهو رقم يدل على أن وزير الرى يئس من جدوى المشروع، وأن خيراته المستقبلية عرفت طريقها بموجب عقد تنازل عن السيادة الوطنية لصالح الوليد بن طلال؟ هذا مجرد رأى فقط من جانبنا قد يصيب وقد يخطىء!!

المبرر الموضوعى الذى يمكن التوصل إليه فى عدم رغبة وزارة الموارد المائية فى استكمال العمل فى مشروع توشكى وصرف المبالغ المالية التى تطلبها إدارة المشروع يمكن اقتباسها مما ورد من الجهاز المركزى للمحاسبات نفسه، وهو أنه من الصعب تشغيل محطة طلمبات مبارك العملاقة.

■ الفصل الثالث

نصوص عقود التفريط في السيادة الوطنية واستجوابات تكشف عن الفساد

❖ نص عقدي صاحب السمو والشركة « الوطنية » نموذج للتناقض والتفريط .

❖ بالوثائق: نصوص عقود التنازل عن السيادة الوطنية فى توشكى..

❖ تناقضات مرعبة بين عقد الوليد وعقد الشركة الوطنية«نص عقد الوليد مع الدولة»«نص عقد الدولة مع الشركة الوطنية»

تقدم عدد من أعضاء مجلس الشعب بطلبات إحاطة واستجوابات، من بينهم محمد عبد العليم داود و جمال زهران؛ وتمت مناقشتها على خلفية الحملة التى سبق أن قمت بنشرها علي صفحات جريدة «العربي» ، وكشفنا خلالها عن حجم الفساد الناتج عن التنازل عن السيادة الوطنية لصالح صاحب السمو الملكى الوليد بن طلال، ومن خلال عقد يمثل فضيحة وبين عقد يخلو من أى حقوق للطرف الثانى، وهو شركة وطنية تملكها الدولة.

والتناقض فى العقدين يكشف عن حجم المهزلة التى تنم عن تلاعب من جانب الحكومات المصرية منذ عام ١٩٩٨ وحتى الآن بالسيادة الوطنية لصالح الوليد، بينما تحرم الشركة التى تتبع الدولة من أبسط حقوقها. وهو ما يطرح تساؤلات خطيرة حول السبب الذى يدفع الحكومة إلى حرمان شركة وطنية من بعض المزايا اللانهائية الممنوحة لصاحب السمو!

ومن الذى أعد العقد؟ وما الذى دفع محمود أبو سديرة رئيس هيئة التنمية الزراعية، ومن قبله وزير الزراعة، إلى التوقيع على العقد دون تردد؟ هل أجبر أبو سديرة على توقيع عقدين متناقضين بناء على ضغوط؟ وهل من الصواب أن يصبح عضوًا بمجلس الشورى بعد أن وافق على الإخلال بسيادة الدولة لصالح أحد الأجانب؟ وهل من حقنا المطالبة بمحاكمة الحكومات المصرية منذ عام ١٩٩٨ حتى الآن بسبب تمرير هذه المهزلة؟ «العربى من جانبها تعرض نصى العقدين تاركة الحكم للرأى العام!».

حقوق بلا التزامات

العقد الأول: الوليد بن طلال

أبرم هذا العقد فى يوم الأربعاء الموافق ١٦ من سبتمبر ١٩٩٨ فيما بين كل من:

١ - الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية «garpad»، «والمشار إليها فيما بعد بالطرف الأول»، والكائن مقرها الرئيسى بالقاهرة ويمثلها الدكتور محمود أبو سديرة وهو المفوض قانونًا فى التوقيع على هذا العقد.

«طرف أول - بائع»

٢ - شركة المملكة للتنمية الزراعية - «مصر» شركة مساهمة مصرية والمشار إليها فيما بعد «بالطرف الثانى» والكائن مقرها الرئيسى بالجيزة - مصر ويمثلها فى التوقيع على هذا العقد صاحب السمو الملكى الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود.

«طرف ثانى - مشترٍ»

تمهيد

اعتمد مجلس الوزراء بتاريخ ١٢ مايو مذكرة وزارة الزراعة بشأن الطلب

المقدم من صاحب السمو الملكى الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود بشأن تخصيص قطعة أرض مساحتها «مائة ألف» فدان بأراضى جنوب الوادى بمنطقة توشكى بهدف استصلاحها واستزراعها.

قام ممثل صاحب السمو الملكى الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود بعمل كافة الإجراءات اللازمة لتأسيس شركة المملكة للتنمية الزراعية، وقد أصدرت الهيئة العامة للاستثمار قرارها رقم ٣٠٢ لسنة ١٩٩٧ بتاريخ ١٢/ ٨/ ١٩٩٧ والذى يقضى بالموافقة على تأسيس الشركة المذكورة.

فذلك، وتأسيسًا على ما تقدم أعلاه تم الاتفاق على ما يلى:

التعريفات:

١ - **الدولة**: وتعنى الحكومة المصرية «goe».

٢ - **الأرض**: وتعنى الأرض الصحراوية فى جنوب الوادى بمنطقة توشكى والتى تقع فيما بين الإحداثيات ٣١ درجة و٣٠ دقيقة و٣١ درجة و٤٥ دقيقة شرق خط الطول و٢٢ درجة و٥٥ دقيقة و٢٣ درجة و٢٥ دقيقة شمال خط العرض وفقًا للإحداثيات المبينة على الخرائط المسلمة بواسطة وزارة الزراعة المصرية والمركز الزراعى للأبحاث ومعهد أبحاث البيئة والمياه والأراضى.

٣ - **طرق الرى الحديثة**: وتعنى استخدام وسائل الرى والمعدات والممارسات التى تعد من وجهة نظر الطرف الثانى أكثر ملاءمة وذات جدوى اقتصادية وكافية لأداء الغرض المستعمله من أجله وذلك باستخدام المعدات المتاحة المستخدمة فى أعداد لا بأس بها من المزارع التجارية فى العالم فى وقت التوقيع على هذا العقد.

٤ - **المشروع**: يعنى مشروع التنمية الزراعية المزمع تنفيذه بواسطة «الطرف الثانى» فى جنوب الوادى بمنطقة توشكى بجمهورية مصر العربية.

٥ - **الفرع رقم١** : يعنى فرعًا من فروع قناة الشيخ زايد والممتد عبر الأرض

لإحداثيات تبلغ حوالى ٣١ درجة و٤٠ دقيقة شرق خط الطول و٢٣ درجة و١٨ دقيقة شمال خط العرض.

٦- **المياه الكافية**: تعنى الحد الأدنى من المياه التى يضمنها «الطرف الأول» للطرف الثانى، والذى تم تحديده بواسطة الطرف الثانى والمقدر بـ ٧٠٠ متر مكعب سنويًا لكل فدان من صافى الأراضى المزروعة والأشجار الواقية من الرياح التابعة له، ويتم قياسها عند نقاط التوزيع على امتداد القنوات الثانوية المخصصة لخدمة الأرض ويمكن تخفيض الحد الأدنى من المياه الموفرة إلى ٦٠٠٠ متر مكعب من المياه لكل فدان فقط فى حالة الجفاف الأقصى، حيث ينخفض مستوى بحيرة ناصر لأقل من ١٥٠ مترًا فوق سطح البحر.

المادة الأولى:

يقر طرفا هذا العقد أنهما قاما بمراجعة كافة محتويات هذا العقد وأنهما على علم بكل ما ورد فيه، وأن توقيعهما على هذا العقد يعد دليلاً على اطلاعهما على كافة محتوياته.

المادة الثانية:

قام الطرف الأول بصفته المذكورة فى العقد، ببيع قطعة أرض صحراوية للطرف الثانى الذى قبل بها على حالتها وتقع خارج الزمام بجنوب الوادى بمنطقة توشكى. وقد وافق مجلس الوزراء المصرى فى جلسته المنعقدة فى ١٢ مايو ١٩٩٧ على تخصيص قطعة الأرض المذكورة لشركة المملكة للتنمية الزراعية بغرض استصلاحها واستزراعها وتنمية الأراضى فى جنوب الوادى.

ويحد الأرض المذكورة الحدود الآتية:

٣١ درجة و٣٠ دقيقة و٣١ درجة و٤٥ دقيقة شرق خط الطول و٢٢ درجة و٥٥ دقيقة و٢٣ درجة و٢٥ دقيقة شمال خط العرض وفقًا للإحداثيات المبينة

على الخرائط المسلمة بواسطة وزارة الزراعة المصرية والمركز الزراعى للأبحاث ومعهد أبحاث البيئة والمياه والأرض والمرفقة مع هذا العقد.

قام الطرف الثانى باختيار قطعة الأرض على أساس الخريطة المتعلقة بالتربة وتصنيف التربة المعد من قبل الحكومة المصرية. وبناء على هذه المعلومات فإن الأرض تحتوى على عدد كبير من النوعية «١» و«٢» من التربة «باستخدام قياس من ١ -٦ على اعتبار («١» هى ذات الجولة العالية) والملائمة لمساحات واسعة من الزراعة المروية.

المادة الثالثة:

لقد تم بيع الأرض على النحو التالى:

٥٠ جنيهًا مصريًا لكل فدان من المساحة المزمع تطويرها ضمن الإحداثيات المذكورة والمقدرة بمائة ألف فدان من الأرض مستقبلاً فإنه سيدفع إلى الطرف الأول ٥٠ جنيهًا مصريًا لكل فدان من الأراضى الإضافية التى يتم زراعتها.

٢٠٪ من قيمة الشراء الإجمالى دفعت عند التوقيع فى هذا العقد والباقى يتم دفعه حسب اتفاق الطرفين.

يقوم «الطرف الأول» فور سداد كامل ثمن الشراء بمنح «الطرف الثانى» حق التملك المطلق لكامل المنطقة الواقعة فيما بين الإحداثيات المذكورة فى المادة الثانية من هذا العقد وتسجيلها باسمه، وسيقوم الطرف الأول بتقديم ضمانات خطية ضد نزع الملكية أو مصادرة الأرض المذكورة.بالإضافة إلى ذلك فإن الأرض لن تكون خاضعة لأية أعباء حكومية أو أتعاب أو رسوم أو ضرائب من أى نوع كانت، سواء بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر رسوم التسجيل ورسوم المتعلقة بالأرض أو بملكيتها.

لن تكون الأرض خاضعة لأى أنظمة تخطيط أو إنشاء فى المنطقة، كما لن

تخضع لأنظمة التقسيم إلى مناطق، سواء فى الحاضر أو المستقبل.

المادة الرابعة:

يكون الطرف الأول مسئولاً عن توفير المياه لمنطقة المشروع، وبالتالى يكون ملتزمًا بتشييد الفرع رقم ١ المتفرع من قناة الشيخ زايد والممتد عبر الأرض على نفقة الطرف الأول، وسيمتد الفرع رقم ١ الذى سيقوم الطرف الأول بإنشائه داخل الأرض إلى إحداثيات تقريبًا تصل إلى ٣١ درجة و٤٠ دقيقة شرق خط الطول و٢٣ درجة و ١٨ دقيقة شمال خط العرض، وسيقوم الطرف الأول بتوفير المياه للطرف الثانى عند مستوى رفع هذه النقطة وبمعدلات قصوى للتدفق تحدد من قبل الطرف الثانى.

وتستند القيم المشار إليها فى الصفحة رقم ٣٦-٩١ المأخوذة من المؤسسة المصرية العامة لمسح وتعمير الصحراء، وقد يستلزم الأمر إجراء تعديلات فى طول القناة وفى نقطة الرفع النهائية وذلك للتعويض عن أخطاء الخريطة، وسوف يتحمل الطرف الأول تكلفة أية تعديلات تتم بهذا الشأن.

يلتزم الطرف الأول كذلك فى حالة الحاجة إلى الضخ بتوفير المضخات الضرورية وهيكل البنية الأساسية الأخرى عند نقطة التقاطع فيما بين القناة المسماة بقناة الشيخ زايد والفرع رقم ١ لرفع المياه على امتداد الطول الكلى للقناة الفرعية وذلك طبقًا لمواصفات ومعدلات تدفق المياه التى يطلبها «الطرف الثانى».

يكون «الطرف الأول» مسئولاً من الناحية المالية والنواحى الأخرى عن تشغيل وصيانة قناة الشيخ زايد والفرع رقم (١) والمضخات الأساسية، ويلتزم الطرف الثانى بدفع المبالغ التالية:

للطرف الأول مقابل إدارة وصيانة وتشغيل محطة الضخ والقناة والفروع.-
أول ٥٠٠٠ متر مكعب لكل فدان: ٤ قروش مصرية عن كل متر مكعب.

- ١٠٠٠ متر مكعب التالية لكل فدان: ٥ قروش مصرية عن كل متر مكعب.

- الأمتار المكعبة التالية لكل فدان: ٦ قروش مصرية عن كل متر مكعب. يوافق «الطرف الأول» على تصميم الأنظمة الفرعية للقناة الممتدة من الفرع رقم ١ إلى كل ٥٠٠٠ فدان من المساحة الزائدة عن المنطقة المزمع تطويرها وتعميرها بواسطة الطرف الثانى بالمشاركة الفنية مع الطرف الثانى وسيكون «الطرف الثانى» مسئولاً عن تشييد الأنظمة الفرعية.

وسيقوم «الطرف الأول» بتعيين ممثل للعمل بتنسيق تام مع خبير وممثل يعينه «الطرف الثانى» خلال مراحل التصميم والبناء بما فى ذلك مراحل تصميم وبناء الفرع رقم ١ لضمان علم كلا الطرفين بكل ما يجرى من أعمال طوال الوقت.

يتضمن هذا التنسيق على سبيل المثال لا الحصر مشاركة ممثل «الطرف الثانى» الفنية وموافقته على طريقة رسم الخرائط للمنطقة ومسار واتجاه الفرع رقم ١ والتصميم والمواصفات وطرق البناء ومواد البناء والجدول الزمنى للتنفيذ.

يوافق «الطرف الأول» على أن تصميم الفرع رقم ١ يتم ويجرى العمل به والانتهاء منه بمشاركة الممثل الفنى «للطرف الثانى» وموافقته على كافة المراحل خلال العملية.

المادة الخامسة:

يضمن «الطرف الأول» للطرف الثانى القيام بإمداده بالمياه الكافية للأرض لرى صافى المنطقة المزروعة بالإضافة إلى احتياجات المياه الزراعية الموضحة أعلاه، فإن على «الطرف الأول» تزويد «الطرف الثانى» بمياه إضافية تكفى للاحتياجات المحلية والصناعية بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر المياه اللازمة للمنتجات الزراعية بالكمية والمواصفات التى يتعين الاتفاق عليها فيما بين الطرفين.

سيقوم «الطرف الأول» بإمداد «الطرف الثانى» بالمياه المشار إليها أعلاه دون تكلفة على «الطرف الثانى».

يقوم «الطرف الأول» بمنح «الطرف الثانى» حقًّا مطلقًا وغير مقيد فى الوصول إلى المياه من الفرع رقم ١ والتى تغذيها قناة الشيخ زايد وذلك على مدار ٢٤ ساعة فى اليوم ولمدة ٣٦٥ يومًا فى السنة، وينبغى عدم إيقاف أو قطع هذا الإمداد من المياه فى أى وقت ولأى سبب مهما يكن إلا فى حال وجود موافقة خطية مسبقة من «الطرف الثانى» يتم الحصول عليها على الأقل قبل شهرين من حدوث واقعة الانقطاع أو الإيقاف عن إمداد المياه.

سيكون الطرف الأول مسئولاً عن إدارة وقياس مستويات وكميات المياه التى يتم ضخها من القناة الرئيسية وفروعها.

المادة السادسة:

يقوم كل من «الطرف الأول» و«الطرف الثانى» بتعيين شخص يمثل حلقة اتصال لتمكين كلا الطرفين من متابعة العمل ومراجعة المستندات الضرورية للتأكد من تحقيق كلا الطرفين لكافة التزاماتهما المحددة فى العقد وتسهيل الشرط الخاص باستمرارية تمرير المعلومات بين الطرفين فى الوقت المحدد.

سيتم تزويد «الطرف الثانى» بنسخة من خطة «الطرف الأول» الرئيسية لتطوير جنوب الوادى بالكامل وبالأخص المنطقة التى تقع بها الأرض المبيعة.

المادة السابعة:

يزمع «الطرف الثانى» البدء فى تطوير وتنمية الأرض قبل انتهاء «الطرف الأول» من مشروع القناة ولسداد المياه والكهرباء وهياكل البنية الأساسية الأخرى والمقرر توفيرها بجنوب الوادى بمنطقة توشكى والأرض المجاورة والملحقة بها.

إن جدول تنفيذ تطوير المشروع سيكون بناء على «مطلق إرادة» الطرف الثانى وسيتم إعلان الطرف الأول بهذا الجدول فى الوقت المناسب.

المادة الثامنة:

يتعهد «الطرف الثانى» بعدم استخدام الأرض المبيعة لأى غرض آخر غير الغرض الذى خصصت من أجله ما لم يتم الاتفاق بين الطرفين على خلاف ذلك.

كذلك يلتزم «الطرف الثانى» بحماية أية مناجم أو مقالع للحجارة أو أية ثروات معدنية أو بترولية أو آثار تاريخية يمكن أن توجد فى هذه الأرض وذلك وفقًا للقوانين والأنظمة المطبقة بخصوص هذه المسألة، وسيكون «للطرف الثانى» حرية الوصول إلى المياه السطحية أو الجوفية السطحية المتوفرة على أراضى المشروع.

إن «للطرف الثانى» الحق فى تصميم وبناء وتأسيس وتشغيل وإدارة مرافق صناعية وتشغيلية على الأرض وأن على الطرف الأول منح الطرف الثانى جميع تراخيص البناء الضرورية وغيرها من الموافقات الأخرى عندما يطلبها الطرف الثانى دون تأخير أو تقييد.

المادة التاسعة:

لا يسمح «للطرف الثانى» التصرف فى هذه الأراضى المخصصة له أو فى أى جزء منها أو التنازل عنها لأى جهة سواء كانت شركات أو أفرادًا من غير الجنسية المصرية دون الحصول على موافقة من «الطرف الأول» وذلك طبقًا لأحكام القوانين السارية المفعول.

للطرف الثانى الحق فى إدخال شركاء آخرين فى ملكية الشركة وذلك طبقًا لأحكام القوانين السارية المفعول.

عدا ما هو وارد أعلاه فى المادة الثامنة لن يكون «الطرف الثانى» خاضعًا فى أى وقت لأى قيود تنظيمية أو إدارية أو أى شكل من أشكال الحظر وذلك فيما يتعلق

بحقه فى التأجير من الباطن أو التقسيم الجزئى أو بيع الأرض فى حالة موافقة الطرف الأول على بيعها.

ولن يوافق «الطرف الثانى» على شراء الأرض بحالتها دون الحق فى الرجوع إلى الطرف الأول فى حالة وجود أى عيوب بها ولا يخل هذا الإقرار بحق الطرف الثانى فى الرجوع إلى الطرف الأول فى حالة إخلال الأخير بأى من التزاماته الواردة فى هذا العقد.

المادة الحادية عشرة:

يقر «الطرف الثانى» بأنه ملتزم باتباع أحدث وسائل الرى الحديثة فى زراعة وفلاحة الأرض المخصصة له.

المادة الثانية عشرة:

وكشرط ضرورى لاستمرار صلاحية وسريان مفعول هذا العقد فإن على الطرفين إنهاء الأمور المدرجة فى الملحق رقم (١) لهذه الاتفاقية قبل ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.

إن كلا الطرفين يعلم أن هذه الأمور والتى التزم الطرف الأول باتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذها إنما هى أمور هامة وحساسة للتطوير الناجح والمثمر للمشروع؛ وبالتالى تم الاتفاق بموجب هذه الوثيقة على تحديد تاريخ أقصى هو ٣١ ديسمبر ١٩٩٨ يتم فيه الاتفاق نهائيًا على حل هذه الأمور، وفى حال عدم التوصل إلى اتفاق حولها يتفق الطرفان على اعتبار هذا العقد لاغيًا وباطلاً.

المادة الثالثة عشرة:

إن صياغة وصلاحية وأداء هذا العقد ستكون ومن كافة النواحى خاضعة لقوانين جمهورية مصر العربية. إن أى خلاف ينشأ من جراء تطبيق أو تفسير هذا العقد ولم يتم حله بطريقة ودية خلال شهر سيتم إحالته لتحكيم ملزم ونهائى لحله

وذلك طبقًا لقوانين المصالحة والتحكيم الخاصة بالغرفة التجارية الدولية وبواسطة ثلاثة محكمين باللغة العربية وذلك فى القاهرة بمصر.

وفى حالة توقف أى من أحكام هذا العقد عن السريان أو تعثرها لأى شىء من ذلك فإن باقى أحكام العقد تظل سارية وملزمة للطرفين.

إن أى تعديل أو تغيير أو تنازل عن أى شرط من الشروط الواردة فى هذا العقد لن يكون نافذًا ما لم يكن مكتوبًا وموقعًا عليه من الطرفين.

سيكون هذا العقد سارى المفعول لمصلحة طرفيه وخلفائهم والمتنازل لهم بموافقة الطرف الأول.

حرر هذا العقد باللغة العربية من أربع نسخ أصلية متطابقة وفى حال ترجمة هذا العقد إلى الإنجليزية فإنه سيتم اعتماد النسخة العربية وستكون هى النسخة السائدة عندئذ.

حرر هذا العقد من أربع نسخ، نسختين لكل طرف للعمل بموجبها فى حالة الضرورة.

إشهاد بذلك، قام كل طرف بتنفيذ هذا العقد بواسطة ممثله المخول حسب الأصول.

الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية «garpad» يمثلها فى هذا العقد الدكتور محمود أبو سديرة، شركة المملكة للتنمية الزراعية «مصر» يمثلها فى العقد صاحب السمو الملكى الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود.

ملحق «١»:

الضرائب يقوم «الطرف الأول» بمنح «الطرف الثانى» إعفاء شاملاً وكاملاً من جميع الضرائب والأتعاب والرسوم أو ما يعادلها بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر ضريبة الشركات والرسوم الجمركية أيًا كانت ورسوم الخدمات على أن

يشمل هذا الإعفاء المقاولين الذين ينفذون المشروع وموظفى الطرف الثانى وفقًا لأحكام القوانين السارية.

ويكون الإعفاء لفترة عشرين عامًا تبدأ من السنة التى تلى إنتاج كل ١٠٠٠٠ فدان إضافية من أراضى المشروع بما فى ذلك نظام تشغيل الرى وهكذا فإن كل «١٠٠٠٠ فدان» إضافية من الأرض سوف تستفيد من إعفاء ضريبى مدته ٢٠ سنة كاملة يعقب تنفيذ الزراعة الحقلية لهذه المساحة.

الكهرباء والاتصالات:

سيقوم «الطرف الأول» بتوفير شبكة توزيع كهربائية ضرورية لتلبية متطلبات المشروع بالكامل وفق ما هو مصمم وبالتعاون مع «الطرف الثانى» وتمتد هذه الشبكة على طول الفرع رقم ١ بالكامل وستكون على نفقة «الطرف الأول».

وستكون مسئولية شبكة التوزيع الكهربائية الداخلية الأخرى على نفقة الطرف الثانى.

سيقوم «الطرف الأول» بتوفير إمداد مستمر من الطاقة الكهربائية للطرف الثانى تتكون من ثلاثة فاز وتكفى لتشغيل المضخات اللازمة لتكثيف الضغط على أنظمة توزيع مياه الرى واستخدامها لأغراض عمرانية وصناعية.

تكون تكلفة الكهرباء: كيلو واط / ساعة المدفوعة من قبل الطرف الثانى مساوية لأقل المعدلات المدفوعة من قبل أى من المستخدمين فى مصر من مصريين أو غير مصريين.

للطرف الثانى الحق فى إنشاء واستخدام مرافق الاتصال اللاسلكى بالمواقع وكذلك تأسيس محملة أرضية لتغطية الموقع gps دون قيد أو رسم.

الطرق:

سيقوم «الطرف الأول» وعلى نفقته بإنشاء خط سريع بمسارين يتحمل الكثافة

المرورية العالية وذلك على طول الامتداد الكامل للفرع رقم ١، وسيتم ربط هذا الطريق بطريق أبو سمبل - أسوان عند نقطة واحدة وسيقوم «الطرف الأول» بإنشاء الطريق فى الفترة الزمنية المحددة وفقًا للمواصفات المحددة من قبل «الطرف الثانى».

الصرف:

للطرف الثانى الحق فى تصريف مياه الرى أو أية مياه جارية فى منخفض توشكى أو أى منخفض آخر من اختيار الطرف الثانى وسيقوم الطرف الأول بتعويض الطرف الثانى وحمايته وعدم تحميله أية مسئولية فيما يتعلق بجميع المطالبات أو الضرائب أو الدعاوى أو التكاليف أو الخسائر التى يمكن أن تنشأ كنتيجة لذلك.

كل تطوير خارج أو بجانب المساحة المبيعة لابد وأن يتوافق ويخضع لبروتوكول الصرف كما هو متفق عليه مع الطرف الثانى.

العمليات الزراعية:

سيكون للطرف الثانى حق غير مقيد فى اختيار أنواع المحاصيل وتشكيلاتها المتنوعة (البنية الوراثية) وبرامج المحاصيل بدون موافقة رسمية مسبقة.

وكذلك للطرف الثانى حق غير مقيد لاستخدام المدخلات الزراعية والمعدات بما فى ذلك الطائرات والتطبيقات الزراعية دون موافقة رسمية مسبقة. لن يخضع الطرف الثانى لأى قيود تتعلق بالحجر الصحى وسيكون له حق غير مقيد فى استيراد أى من فصائل أو أنواع النباتات والبذور أو الحيوانات أو أية مدخلات أخرى مطلوبة دون موافقة رسمية مسبقة.

سيمنح الطرف الأول الطرف الثانى كل الشهادات أو سجلات القيد الضرورية للبذور أو أية مدخلات أخرى مباشرة بناء على طلب خطى من الشركة وبدون أى

رسوم.

المواصلات والجمارك:

يمنح الطرف الأول الطرف الثانى الحق فى شحن ونقل صادراته مستخدمًا أى خطوط يختارها الطرف الثانى فى أى وقت يقوم فيه الطرف الثانى بتشغيل طائرات شحن مستقلة لن يطالب الطرف الثانى بدفع رسوم لشركة الطيران المصرية أو للطرف الأول أى طرف آخر.

يضمن الطرف الأول أن تكون رسوم النقل وأجور الشحن الجوى التى تفرضها الخطوط الجوية المصرية الأهلية أو من يخلفها على الطرف الثانى مماثلة ومنافسة للرسوم المفروضة على الشحن فى البلدان المجاورة الأخرى فى المنطقة.

يمكن الطرف الأول الطرف الثانى من الحصول على الأرض الملائمة كما هو محدد من قبل الطرف الثانى لتشييد مرافق ومنشآت العمل والتعبئة والشحن والإدارة فى مناطق مطارات أبو سمبل وأسوان والقاهرة وفى واحد أو أكثر من الموانئ البحرية، كما يسمح للطرف الثانى بالاستخدام غير المحدود (باستثناء تقيده بحركة المرور) والإعفاء من الرسوم (فيما عدا رسوم الهبوط الاعتيادى) لمطار أبو سمبل، وينطبق ذلك أيضًا على تسهيلات الميناء المصرى وكذلك الاستخدام المجانى لشبكة الطرق المصرية لنقل لوازم وإنتاج المشروع.

يقوم الطرف الثانى والطرف الأول بتأسيس بروتوكول رسمى للجمارك والتخليص الجمركى والالتزام به ويشمل ذلك قيام الطرف الأول بتعيين إدارة أو مسئول للتخليص الجمركى مخصص لواردات الطرف الثانى ويكون له الصلاحية لمباشرة كل إجراءات الجمارك وتقديم كل الموافقات المطلوبة للطرف الثانى.

التزامات بلا حقوق

العقد الثانى: الشركة القابضة (شركة وطنية)

أبرم هذا العقد فى يوم الأربعاء الموافق ١٦ من سبتمبر ١٩٩٨ فيما بين كل من:

١- الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية «garpad»، «والمشار إليها فيما بعد بالطرف الأول»، والكائن مقرها الرئيسى بالقاهرة ويمثلها الدكتور محمود أبو سديرة وهو المفوض قانونًا فى التوقيع على هذا العقد.

«طرف أول - بائع»

٢- الشركة القابضة للتنمية الزراعية - «مصر» شركة مساهمة مصرية والمشار إليها فيما بعد «بالطرف الثانى» والكائن مقرها الرئيسى بالقاهرة - مصر ويمثلها فى التوقيع على هذا العقد المهندس/ أحمد عبد المنعم الليثى رئيس مجلس إدارة الشركة.

«طرف ثان - مشتر»

تمهيد:

بناء على موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ١٦/ ٩/ ١٩٩٨ على تقرير وزارة الزراعة بشأن تخصيص مساحة ١٢٠ ألف فدان تمثل الفرع رقم «٢» بمشروع جنوب الوادى «توشكى» إلى الشركة القابضة للتنمية الزراعية إلى جانب قيامها بأعمال تنفيذ البنية الرئيسية للفرع ممثلة لمجموعة شركات استصلاح الأراضى.

لذلك، وتأسيسًا على ما تقدم أعلاه تم الاتفاق على ما يلى:

المادة الأولى:

يعتبر التمهيد السابق جزءًا لا يتجزأ من هذا العقد ويقر طرفا هذا العقد أنهما قاما بمراجعة جميع محتويات هذا العقد وأنهما على علم بكل ما ورد فيه، وأن توقيعهما على هذا العقد يعد دليلاً على اطلاعهما على جميع محتوياته.

المادة الثانية:

قام الطرف الأول بصفته المذكورة فى العقد ببيع ١٢٠ ألف فدان «مائة وعشرين ألف فدان» تمثل الفرع رقم «٢» للطرف الثانى الذى قبل بها على حالتها، وتقع خارج الزمام بجنوب الوادى بمنطقة توشكى، وقد وافق مجلس الوزراء المصرى فى جلسته المنعقدة فى ١٦ سبتمبر ١٩٩٨ على تخصيص قطعة الأرض المذكورة للشركة القابضة للتنمية الزراعية بغرض استصلاحها واستزراعها وتنمية الأراضى فى جنوب الوادى.

ويحد الأرض المذكورة الحدود الآتية:

٣١ درجة و١٩ دقيقة و٣١ درجة و٣٠ دقيقة شرقًا و٢٢ درجة و٥٠ دقيقة و٢٣ درجة و٢٢ دقيقة شمالاً، وفقًا للإحداثيات المبينة على الخرائط المسلمة بواسطة وزارة الزراعة المصرية والمركز الزراعى للأبحاث ومعهد أبحاث البيئة والمياه والأرض، والمرفقة مع هذا العقد.

المادة الثالثة:

لقد تم بيع الأرض على النحو التالى:

٥٠ جنيهًا مصريًا لكل فدان من المساحة المزمع تطويرها ضمن الإحداثيات المذكورة والمقدرة بـ ١٢٠٠٠٠ «مائة وعشرين ألف» فدان. ٣٠٪ من قيمة الشراء الإجمالى دفعت عند التوقيع على هذا العقد، والباقى يتم سداده على خمسة أقساط سنوية متساوية بفائدة قدرها ٧٪، وفى حالة التأخير فى سداد أى قسط، يلزم الطرف الثانى سداد فوائد تأخير بواقع ١٤٪ من قيمة الأقساط المتأخرة.

بالإضافة إلى ذلك فإن الارض لن تكون خاضعة لأى أعباء حكومية أو أتعاب أو رسوم أو ضرائب، وذلك فى إطار أحكام القانون رقم (٨) الخاص بحوافز الاستثمار وذلك لمدة عشرين عامًا من تاريخ إطلاق المياه.

المادة الرابعة:

يكون «الطرف الأول» مسئولاً عن توفير المياه لمنطقة المشروع طبقًا

للمقننات السارية فى هذا الشأن.

ويلتزم «الطرف الثانى» بدفع المبالغ التالية «للطرف الأول» مقابل إدارة وصيانة وتشغيل محطة الضخ والقناة والفروع.

- أول ٥٠٠٠ متر مكعب لكل فدان ٤ قروش عن كل متر مكعب.

- ١٠٠٠ متر مكعب التالية لكل فدان ٥ قروش عن كل متر مكعب.

- الأمتار المكعبة التالية لكل فدان ٦ قروش عن كل متر مكعب.

يوافق «الطرف الأول» على أن تصميم الفرع رقم (٢) يتم ويجرى العمل به والانتهاء منه بمشاركة الممثل الفنى «للطرف الثانى» فى جميع المراحل خلال المشروع.

المادة الخامسة:

يقوم «الطرف الثانى» بالبدء فى تطوير وتنمية الأرض قبيل انتهاء «الطرف الأول» من مشروع القناة وإمداد المياه والكهرباء وهياكل البنية الأساسية الأخرى والمقرر توفيرها بجنوب الوادى بمنطقة توشكى.

المادة السادسة:

يتعهد «الطرف الثانى» بعدم استخدام الأرض المبيعة لأى غرض آخر غير الغرض الذى خصصت من أجله ما لم يتم الاتفاق بين الطرفين على خلاف ذلك.

كذلك يلتزم «الطرف الثانى» بحماية أى مناجم أو محاجر أو أى ثروات معدنية أو بترولية أو آثار تاريخية يمكن أن توجد فى هذه الأرض، وذلك وفقًا للقوانين والأنظمة المطبقة فى هذا الشأن.

المادة السابعة:

يسمح «الطرف الثانى» بالتصرف فى هذه الأراضى المخصصة له أو فى أى جزء منها أو التنازل عنها لأى جهة سواء كانت شركات أو أفرادًا، وذلك بعد تنميتها وتهيئتها للاستزراع طبقًا لأحكام القوانين السارية المفعول فى هذا الشأن مع قبول سداد المصاريف الإدارية المقررة بمعرفة الطرف الأول إن وجدت.

المادة الثامنة:

يوافق «الطرف الثانى» على شراء الأرض بحالتها دون الحق على الطرف الأول لأى سبب، ولا يخل هذا الإقرار بحق «الطرف الثانى» فى الرجوع على الطرف الأول فى حالة إخلال الأخير بأى من الالتزامات الواردة فى هذا العقد.

المادة التاسعة:

يقر «الطرف الثانى» بأنه ملتزم باتباع أحد وسائل الرى الحديثة فى زراعة وفلاحة الأرض المخصصة له.

المادة العاشرة:

يلتزم «الطرف الثانى» بالتقيد بالقوانين والأنظمة الخاصة بحماية البيئة وبذل قصارى جهده للمحافظة عليها فى المنطقة التى تقع بها الأرض.

المادة الحادية عشرة:

إن أى تعديل أو تغيير أو تنازل عن أى شرط من الشروط الواردة فى هذا العقد لن يكون نافذًا ما لم يكن مكتوبًا وموقعًا عليه من الطرفين.

المادة الثانية عشرة:

حرر هذا العقد من أربع نسخ، نسختين لكل طرف للعمل بموجبها فى حالة الضرورة.

وإشهادًا بذلك، قام كل طرف بتنفيذ هذا العقد بواسطة ممثله المخول حسب الأصول.

الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (GARPAD).

يمثلها فى هذا العقد السيد الأستاذ الدكتور/ محمود عبد الرحيم أبو سديرة.

الشركة القابضة للتنمية الزراعية « مصر » شركة مساهمة مصرية.

يمثلها فى هذا العقد السيد المهندس/ أحمد عبد المنعم الليثى.

الباب الثانى

وقائع إهدار المال العام

■ الفصل الأول

أبو العينين واستيلائه على جزء من «الكعكة»

الوزير والإمبراطور

❖ أجهزة الدولة تخالف القانون وتتجاهل قرارًا جمهوريًا من أجل عيون الإمبراطور

❖ مديرية الزراعة تصدر عقودًا باطلة عن أراضى ولاية هيئتى التنمية الزراعية والمجتمعات العمرانية لتنزع أراضى من شركة عامة لصالح قيادى بالحزب الوطنى أباطرة «أراضى الدولة»

بعقود صادرة من جهة غير مختصة، وهى مديرية الزراعة فى القاهرة، عن أراض فى الطريق الصحراوى الذى يربط الإسماعيلية بالقاهرة، جاءت العقود المبرمة مع محمد أبو العينين رئيس لجنة الصناعة والطاقة بمجلس الشعب ورجل الأعمال المعروف؛ لتمنحه ٥٠٠ فدان على مساحة - كما تقول الأوراق والأحكام الصادرة من الإدارية العليا - هى نفس المساحة التى أصدر بشأنها رئيس الجمهورية قرارًا رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بتخصيص تلك الأراضى لشركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير»، وقبل سنة و٣ أشهر من لعبة مديرية الزراعة بالقاهرة لصالح رجل الأعمال، وكان وقتها الدكتور يوسف والى وزير الزراعة، وكان أحد رؤساء الهيئات السيادية حاليًا مستشارًا لوزير الزراعة فى ذلك الوقت.

المهم أن الأرض تحولت لصالح محمد أبو العينين وبعقدين من مديرية الزراعة، رغم أنها ليست جهة اختصاص؛ ومن ثم يكون مشكوكاً فيها؛ نظرًا لأنها

لا يحق لها التعامل على أى ولاية الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية أو هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ومن ثم فإن تصدى المحكمة له يكون على خلاف صحيح حكم القانون، ويتناقض مع الأحكام السابقة التى صدرت من نفس الدائرة فى الدعاوى المماثلة.

وكانت الهيئتان المشار إليهما- وهما التنمية الزراعية والمجتمعات العمرانية- قد رفضتا التوقيع لأبو العينين على العقود التى تمكن أن يحصل عليها من مديرية الزراعة بعد ذلك، رغم أنها غير مختصة، بالإضافة إلى أن أبو العينين عندما لجأ للقضاء كان يقول إنه تعامل على نفس الأرض مع هيئة التنمية الزراعية، فكيف يتعامل مع هيئة، ثم يحصل على عقود من جهة أخرى غير مختصة؟!

وما الذى يدفع مديرية الزراعة لمنحه ما لا تملك وأن تتغافل أو تتجاهل قرارًا جمهوريًا مُنحت الأرض بموجبه لشركة تملكها الدولة كتعويض، وهى أراضى صحراوية تُعَدُّ للبناء كتعويض لها عن الأراضى التى سحبتها منها لصالح توسعات ميناء القاهرة الجوى؟!

مهزلة من نوع خطير، وهى استخدام حيل لا تمت للقانون بصلة، تستهدف إلغاء ثلاثة أحكام للمحكمة الإدارية العليا كلها جاءت لتصب فى اتجاه واحد: عدم أحقية محمد أبو العينين فى مساحة ٥٠٠ فدان الكائنة بجوار مدينة الشروق، والتى يفوق ثمنها طبقًا للقرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥. هذه الأحكام أيضًا تضمنت بطلان العقود التى بيد محمد أبو العينين عن هذه الأرض للأسباب التالية: أولاً أنها صادرة من جهة غير مختصة، وهى مديرية الزراعة؛ لتتحول العقود بعد ذلك إلى طرح العديد من التساؤلات.

لو حصل مواطن عادى وليس رئيس لجنة فى مجلس الشعب وعضو بارز فى الحزب الوطنى الحاكم على مثل هذه العقود، فكيف يكون مصيره؟ هل يكون الحساب عسيرًا هو ومن صنعوا له تلك العقود على اعتبار أن تلك الأوراق قد

تتسبب فى نقل أملاك الشعب لعضو مجلس شعب؟

نريد أن نعرف فقط هل من حق أى مواطن أن يفعل مثل هذا؟ ولماذا لم تحدث مساءلة بعدما تحولت العقود إلى دليل إدانة لكل من وزير الزراعة الأسبق يوسف والى ومديرية زراعة القاهرة، بل ومحافظ القاهرة فى ذلك الوقت؛ باعتبارهم أصدروا التوصيات للمديرية التى قررت أن تمنح ما لا تملك لمن لا يستحق، بالإضافة إلى مستشارى وزارة الزراعة فى ذلك الوقت؟!

القرار الجمهوري ليس عائقا أمام أبو العنين

وننتقل بالأحداث إلى لعبة رجل الأعمال التى لم تقف عند ٣ أحكام الواحد تلو الآخر، وكلها تأتى ردًّا على طعون يتقدم بها رئيس لجنة الصناعة والطاقة فى مجلس الشعب والبرلمانى عن الحزب الوطنى الديمقراطى!!

المشهد الأول فى مسرحية بطلها أبو العينين، والموقع بداية من العلامة ٢٨٨.٣٤ ترقيم سكة حديد القاهرة السويس وحتى مسافة ٥٠ كيلو مترًا بالأراضى الصحراوية المحصورة بين طريقى القاهرة الإسماعيلية الصحراوى والسويس، وبالمنطقة الواقعة داخل كردون مدينة بدر شرق الحزام الأخضر لامتداد التجمع العمرانى عند الشروق.

ورواية المسرحية أن تُمنَح هذه الأرض كتعويض لشركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير» عن الأرض المملوكة لها والمتداخلة فى خطة تطوير مطار القاهرة الجوى وفقًا للحدود والإحداثيات الموضحة بالخريطة المرفقة.

هذا تقريبًا نص قرار جمهورى برقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ وموقع فى ذلك التاريخ من الرئيس حسنى مبارك وفى مادته الثانية أن تتخذ هيئة مطار القاهرة الجوى وهيئة المجتمعات العمرانية الجديد وشركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير» الإجراءات اللازمة لنقل ملكية الأراضى اللازمة لممرات وتوسعات المطار

وحرمه لهيئة ميناء القاهرة الجوى، ونقل ملكية الأراضى المشار إليها بالمادة الأولى إلى شركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير»، وتلتزم الشركة بتنمية هذه الأراضى فى إطار التخطيط وبالتنسيق مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. وكان القرار تحديدًا فى ٢١ من يونيه ١٩٩٥.

المفاجأة أنه بعد مرور عام و٣ أشهر بالتمام والكمال، كان محمد أبو العينين يبحث عن وسيلة للحصول على تلك الأراضى. ورغم أن قرار رئيس الجمهورية كان عائقًا بينه وبين الأرض، فإنه تصرف كعادة رجال الأعمال فى مصر الذين يشعرون بأنهم أصحاب البلد وما فيه، ولن يقف أمام رغبتهم فى ضم ممتلكات الشعب إلى ملياراتهم عائق، حتى وإن كان قرارًا لرئيس الجمهورية.

وباعتبار أن «البلد بلدنا والدفاتر دفاترنا والأختام فى أيدينا»، انطلق أبو العينين إلى هدفه من خلال وزارة الزراعة التى لم يشعر وزيرها بأى حرج من أن يأمر مديرية زراعة القاهرة بأن تبرم لرجل الأعمال عقدين: أحدهما عقد إيجار، والآخر تمليك ابتدائى عن نفس المساحة التى مُنِحت لشركة قطاع عام، وفى نفس التاريخ، وهو ٩ من سبتمبر من العام التالى لقرار رئيس الجمهورية، بتخصيص الأرض للشركة التى تتبع القطاع العام!!

حيل لا تنتهي

العقدان اللذان أبرما بواسطة مديرية زراعة القاهرة وموقع عليهما من المهندس السيد فؤاد سيف أبو سعدة مدير المديرية يعتمد على القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضى الصحراوية، وهو نفس ما تم استناد قرار رئيس الجمهورية إليه بشأن نفس الأرض؛ ليقول فى العقد الذى يختص بالتأجير لنفس المساحة إنه أجر الطرف الأول بصفته إلى الطرف الثانى القابل لذلك قطعة الأرض الصحراوية الجارى استصلاحها وتحدد إيجار للفدان ٦٠٠ جنيه، على أن يؤجر المتر مبانى لخدمة الزراعة بجنيهين فقط!! على أن تخصم مبالغ الإيجار من ثمن البيع فى حالة

بيع الأرض له!! وعلى أن تكون مدة الإيجار ٣ سنوات.

ألاعيب الكبار

ويأتي عقد البيع الابتدائى فى نفس التاريخ واليوم، وهو ٧ من سبتمبر ١٩٩٦ للشخص نفسه محمد محمد أبو العينين معتمدًا على نفس القانون، والذى يرتبط بالأراضى التى هى ولاية الهيئتين السابق ذكرهما، وترسانة أخرى من القرارات؛ ليتم البيع للشخص نفسه لمساحة أخرى، فى نفس المنطقة تقريبًا، ومتلاحمة مع المساحة المستأجرة بعقد فى نفس اليوم.

الغريب أن العقدين يرجعان تحديد القيمة الإيجارية وقيمة البيع الذى تحدد بمقابل ٤ جنيهات لكل متر مربع بناء على تقييم من جانب اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة بتاريخ ١٣ أغسطس من عام ١٩٩٦؛ ليبدأ المشهد الثانى، وهو أن الأرض رغم المحاولات الكثيرة من أبو العينين، اصطدمت بصخرة، وهى المحكمة الإدارية العليا وبدرجاتها المختلفة؛ لتصدر سلسلة من الأحكام فى الطعون ١٠٠٠٥ - ١٠٣٨٠ - ١٠٤١٨ - ١٠٦٠٥ لسنة ٥٢ ق.ع وحكمهما أيضًا فى الطعن رقم ١٢٠٢٣ لسنة ٤٦ ق.ع، وكل تلك الأحكام صدرت بجلسة ٢٢ من مارس ٢٠٠٨.

ويأتى توضيح المحكمة الإدارية العليا أن وضع اليد على أرض مملوكة للدولة ملكية خاصة يجب أن يستوى على سند من القانون يدرأ عنه صفة التعدى، بأن يخول صاحبه حق بسط يده عليها، أى حيازته لها، مثل عقد بيع ولو ابتدائيًا، أو عقد إيجار بها، وإلا شكل وضع اليد تعديًا عليها حق إزالته إداريًّا. وتضيف مسودة الحكم أنه لم يكفِ لقيام هذا السند القانونى لوضع اليد المشروع مجرد وجود إرهاصات تعاقد أو اتخاذ إجراءات ممهدة له من قبل أن تتوج بعقد يخول وضع اليد، حتى ولو شكلت هذه المقدمات وعدًا بالتعاقد؛ وذلك لصراحة نص المادة ١٠٢ من القانون المدنى على أن الوعد بالتعاقد لا يقوم مقام العقد الموعود

بإبرامه إلا بمقتضى حكم حائز لقوة الشيء المقضى به، وبناء عليه حكمت المحكمة بقبول الطعون شكلاً، وفى المضمون إلغاء الحكم المطعون فيه، وهو الحكم اليتيم الذى تمكن أبو العينين من الحصول عليه فى البداية، وبناء على عقود من مديرية الزراعة، والتى منحت العقود بعد القرار الجمهورى؛ ليتحول هذا الحكم إلى انتقادات لاذعة بعدد كبير من الأحكام من الدرجات الأعلى فى الإدارية العليا وبقبول الدعوى شكلاً وبرفض طلب وقف تنفيذ القرار «الجمهورى» المطعون فيه، وإلزام المطعون ضده بالمصروفات عن درجتى التقاضى، وصدر الحكم فى ١٣/ ٦/ ٢٠٠٤؛ ليصبح الحكم نهائيًّا مؤكدًا أن ما اتبعه محمد أبو العينين، وأراد أن يستند عليه فى تملك أراض مملوكة للدولة ومتنازل عنها بقرار جمهورى لصالح شركة قطاع عام، لا يرقى إلى قانون، وأنه تَعدٍّ على أملاك الدولة بغرض الاستيلاء عليها؛ ومن ثم فإن العقود التى أبرمتها له مديرية الزراعة باطلة؛ لأنها تمت بعد عام و٣ أشهر من تخصيص الأرض لشركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير».

لكن على ما يبدو فإن شهوة ابتلاع حقوق الغير، حتى ولو كانت الدولة ليس لها حدود، تتملك أصحاب السلطة من بعض رجال الأعمال الذين يرون أن استباحة حقوق الوطن حق مكفول لهم.

وتقول حيثيات الأحكام الصادرة ضد محاولات اغتصاب أراضى الدولة وبمحاولات إكسابها الصبغة القانونية، منها حكم الإدارية العليا ببطلان عقود أبو العينين حسب نص المادة العاشرة من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ إن تصرف أو تقرير أى حق عينى أو أصلى أو تبعى أو تأجير أو تمكين بأى صورة كانت على تلك الأراضى يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون، والذى يضع الأراضى المخصصة للاستصلاح الزراعى ولاية هيئة التعمير والتنمية الزراعية، وأى أراض تُخصَّص لإقامة مجتمعات عمرانية جديدة تكون ولاية هيئة المجتمعات العمرانية، بالتالى

فما يخالف ذلك يكون باطلاً، ولا يجوز شهره، ولكل ذى شأن التمسك ببطلانـه، كما يجب على المحكمة أن توصى به من تلقاء نفسها.

وينتقل الحكم إلى مكـان آخـر تقـول حيثياتـه: «بعـد أن حـدد القـانون الجهـة الإدارية صاحبة الولاية على الأراضى الصحراوية المملوكة للدولة ملكية خاصـة، والتى تخصص لأغـراض الاستصـلاح والاسـتزراع وحصـرها فى الهيئـة العامـة لمشروعات التنمية الزراعية، واعتبارها نائبـة عـن الدولـة مالكـة الأرض وجهـاز الدولة المسئول عن إدارة واستغلال والتصرف فى تلـك الأراضـى المشـار إليهـا؛ بالتالى لا يجوز لهذه الهيئة أن تنيب عنها غيرها فى إجراء هذه التصرفات، وهـو مـا يتعلق بالنظام العام، ولا يجوز مخالفته والتنازل عنه».

وينتقل الحكم إلى التأكيد تلو الآخر بشأن الأراضى التى يصر عـلى أن يتملكهـا أبو العينين بعقود باطلـة؛ ليقـول: «متـى كـان ذلـك، فـإن تفـويض الهيئـة العامـة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية لمحافظ القاهرة فى التصرف فى بعـض هـذه الأراضى الخاضعة لولايتها وتوقيع عقود البيع والإيجار بشأنها تكون باطلة بطلانًا مطلقًا، ولا ترتب أثرًا، بالتالى يكون تفويض محافظ القاهرة لمدير مديرية الزراعـة فى توقيع عقود بيع هذه الأراضى غير وارد على محل؛ باعتباره غير مختص أصـلاً بهذه التصرفات».

ويصف الحكم فى الشق المستعجل، والذى يبطل كـل عقـود أبـو العينـين، أن الحكم الطعين قد عول على تقرير الخبير، وأخذ به محمولاً على أسبابه دون بحث للاعتراضات الموجهة إليه من الطاعنين، كمـا تجاهـل طلبـات الخصـوم بإعـادة المأموريـة إلى مكتـب الخبـراء؛ لتحقيـق أوجـه الاعتراضـات، مثلمـا حـدث فى الدعاوى المماثلة المقامة أمام محاكم القضاء العـادى، علمًـا بـأن تقريـر الخبيـر الذى أيدته المحكمة قد جاء بعيدًا عن الحقيقـة، ومتجـاوزًا نطـاق اختصاصـه فى أمور ومسائل قانونية ينعقد الفصل فيها للقضاء وحده، ومتناقضًا مع تقارير مكتب

خبراء وزارة العدل عن ذات النزاع، كما أن الحكم المطعون فيه لم يلتفت إلى أن المطعون ضده لم يقدم للخبير أو للمحكمة ما يدرأ عنه صفة التعدى على أرض النزاع فى الفترة السابقة على تاريخ تحرير العقد الابتدائي فى ٧ من سبتمبر ١٩٩٦، واعتد الحكم بهذا العقد رغم عدم تسجيله فى الشهر العقارى، وفى نفس الوقت الذى أهدر نفس الحكم التصرف المسجل للقرار الجمهورى، وهو القرار المطعون فيه!!

ومن ثم تكون أحكام المحكمة بدرجاتها المختلفة قد سدت كل الطرق التى يتم من خلالها التسلل غير الشرعى إلى ٥٠٠ فدان مملوكة قبل العقود الباطلة لشركة يملكها القطاع العام، إلا أن الحيل لا تنتهى، واستغلال الجهات التى تتبع الدولة بما فيها من جهات لها مكانتها فى قلوبنا، تتخذ كجسور للعبور غير الشرعى إلى الأرض؛ لتتحول من ملكيتها للشعب إلى أن تصبح دعمًا جديدًا وجزءًا من مليارات وثروات رئيس لجنة الصناعة والطاقة بمجلس الشعب!! فهل تنتصر حقوق الشعب أم ينتصر هو؟



رد أبو العينين وتعقيب مصر الجديدة

❖حرب المستندات بين أبو العينين وشركة مصر الجديدة واتهامات بالتزوير فى الخرائط الرسمية .

❖ محمد أبو العينين: لدينا ما يثبت وضع اليد منذ ١٩٧٨ وحكمان : ابتدائي، ومستأنف لصالحنا.. والأرض تقع خارج المساحات المخصصة للشركة.. وأمتلك ٤٠ فداناً فقط.

❖ شركة مصر الجديدة: الأحكام صدرت باعتباره حائزًا فقط، والعقود باطلة ومنعدمة.. وأبو العينين يستند على خريطة مساحية مزورة.. وكل المستندات والأحكام تقول إنه استولى على ٥٠٠ فدان وليس ٤٠ .

لسنا متحيزين لجهة ضد الأخرى ما دام نزاع بين جهتين: الأولى يمثلها القطاع الخاص ممثلاً فى رجال أعمال هو محمد أبو العينين، والأخرى يمثلها شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، وتتبع الشركة القومية للتشييد.. وتناولت «العربى» القضية العدد الماضى من واقع المستندات؛ ليصل إلينا رد من أبو العينين بالمستندات، وهو حقه.

وإيمانًا منا بأن تتضح الصورة للرأى العام؛ قررنا نشر الرد كاملاً بدون أن نسقط عبارة، أو أن نتجاهل كلمة، حتى ما أراد أن يمليه علينا من دروس فيما يجب أو لا يجب، وكأننا تولينا النشر من خلال مستندات مفبركة وليست أحكامًا قضائية..

ولكن كان علينا أن نواجه الطرف الآخر بما جاء فى الرد من مستندات وأحكام قضائية، وليتمكن من التعقيب على الرد بما لديه من حجج، خاصة أن لديه من الوثائق والأحكام القضائية الكثير.

لكن المفاجأة كانت اكتشاف حقائق جديدة نطرحها أمام الرأى العام مع رد وتعقيب الطرفين، ومن الحقائق تورط هيئات وجهات حكومية فى إصدار قرارات وتوجيه خطابات متناقضة، بل وخرائط مساحية تتناقض مع بعضها البعض، فتارة تقول إن الأرض المتنازع عليها خارج منطوق القرار الجمهورى ١٩٣ لسنة ١٩٩٥، وتؤيد حق أبو العينين فى الأرض، وتارة يأتى قرار آخر للوزير نفسه وبعد مرور أكثر من ٦ سنوات؛ ليؤكد أن الخريطة غير صحيحة، وأن الخريطة المساحية الأصلية توجد فى هيئة المساحة. وهو ما يؤكد أن الوزير عدل عن كتابه الأول.

لكن يأتى خطاب بعد مرور سنوات على ذلك من جانب وزير الإسكان الحالى أحمد المغربى؛ ليقول: «الأرض خارج القرار الجمهورى». ويوجد مع كل طرف عدة أجكام قضائية. نريد أن نعرف من صاحب الأرض الفعلى، هل هو أبو العينين، أم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير؟!!

كان.نشر الموضوع يعد قفزًا فوق العرف المتبع حيث يحظى محمد أبو العينين على قوة مذهلة في الوسط الصحفي . ومن خلال عددًا ممن يتولون العمل معه كمستشارين جعلوا نشر أي خبر عن أبو العينين واستيلائه على أراضي الدولة ضربًا من الخيال حتى أنه في جريدتنا نصحني الأستاذ عبد الله السناوي بعدم نشر صورة أو اسم محمد أبو العينين . هذا بالتأكيد حرصًا عليّ .. لكن من إصراري ترك لي حرية الأمر .. خاصة وأن الدكتور جابر نصار الأستاذ بحقوق القاهرة واحد من كبار المحامين عند مقابلتي له أدمعت عيني الرجل وقال: إن المستندات ذهبت لأكثر من جريدة لكن لم يتم النشر .. كانت هناك سلطة وسطوة من الرجل .

وفي يوم السبت وهو موعد الطبع وقبل إن تخريج الصحيفة من المطبعة إلى

التوزيع اتصل بي محمد أبو العينين ليؤكد أنني أخطأت ولكن وجد أن الاتصال بي ودعوتي لزيارته للاطلاع على المستجدات تؤكد الحقيقة هو الحل من اللجوء للقضاء . بالإضافة إلى أن اللقاء سيضع النقاط فوق الحروف .

قلت مع كامل احترامي لسيادتك أمامك طريقين : أحدهما : القضاء ، والثاني : إرسال رد مع حقي في التعقيب . فكرر الاتصال ثلاث مرات في نفس الأسبوع والانتهاء على أنه سوف يرسل الرد على نقابة الصحفيين بناء على رغبتي وليس على الجريدة لأسباب صعب أن أسردها الآن .. قال بعد مداعباته وبأسلوب وقفشات سوف أرسلها مع عطية مدير مكتبي . ووعدته أن النشر سيكون بالحرف لكل ما يرسله طالما في صلب الموضوع ، وحدث بالفعل لكن جاء التعقيب الذي تحول إلى قنبلة نسفت كل ما ذكر في الرد الذي تجاوز مساحة ما نشر عنه ولتتحول بعدها إلى قضية رأي عام وتصدر الأحكام الواحد تلو الآخر لصالح الشركة العامة .

قانونية «أبوالعينين» ترد :

*** أباطرة أراضى الدولة معروفون.. وأولهم شركة مصر الجديدة للإسكان**

بالإشارة إلى ما نشر بجريدتكم الموقرة بتاريخ ٢٤ من مايو تحت عنوان «أباطرة أراضى الدولة».

كنت أتمنى أن يستند ما نشر إلى المعلومات الصحيحة والأحكام القضائية النهائية، لا أن يتم عرض وجهة النظر الأخرى التى لا تستند إلى أحكام نهائية، وتسعى إلى اغتصاب حقوق الغير، فقد أكدت الأحكام القضائية النهائية من القضاء المدنى المختص أحقية موكلى فى الأرض محل النزاع، فإذا كنتم تتحدثون عن أباطرة أراضى الدولة فهم معروفون، وأولهم شركة مصر الجديدة للإسكان، التى خالفت قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥، وحصلت على أرض لا تملكها؛ بغرض تحقيق ربح بالمخالفة للقانون.

وأتصور أنه كان من الأولى أن تقوم جريدتكم الموقرة بإجراء تحقيق صحفى؛ لمعرفة كيف استولت هذه الشركة، وهى شركة خاصة وأسهمها مقيدة بالبورصة على حوالى ٢٤.٣ مليون م٢ من أملاك الغير وضمتها إلى ممتلكاتها بالمخالفة للقانون؛ لكى تقوم ببناء مشروعات سكنية تدر عليها أرباحًا بالملايين.

وإننى إذ أكن لجريدتكم المحترمة كل التقدير، فإنه ليشرفنى أن أضع أمامكم الحقيقة كاملة مؤيدة بالمستندات الدامغة والأحكام القضائية النهائية:

أولاً: إن الأرض ملك موكلى وشركائه، ومساحتها ٢٦٠ فدانًا يخص موكلى محمد محمد أبو العينين منها ٤٠ فدانًا، هى ولاية وزارة الزراعة.. الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية، وليست ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وقد أكد هذه الحقيقة الحكم النهائى البات الصادر عن محكمة شمال القاهرة ص٢١ و٢٢، وأيدته محكمة استئناف القاهرة، كما أكدته مذكرة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ص٣.

ثانيًا: إن مديرية الزراعة أصدرت عقود الملكية لموكلى بناءً على التفويض الرسمى الصادر لها من نائب رئيس الوزراء ووزير الزراعة؛ بصفته رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية.

ثالثًا: بداية التعاقد كانت فى تاريخ سداد أول دفعة من ثمن الأرض ١٩٨٧، وذلك بإيصالات سداد صادرة من جهة الولاية، وهى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية.

كما تم سداد جميع الدفعات التالية على حساب الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ببنك التنمية والائتمان الزراعى، وليس على حساب مديرية الزراعة.

وقد قام السيد وزير الزراعة الحالى باعتماد عقود البيع؛ وذلك بصفته رئيسًا لمجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية؛ وذلك تنفيذًا

لأحكام قضائية نهائية وباتة، وتم إخطاره بالصيغة التنفيذية لها، وهذا الاعتماد ليس جديدًا، وإنما إقرار لحقيقة قائمة أكدت عليها كل الأحكام القضائية من أن العقود صادرة من جهة تملك حق التصرف فى الأرض.

رابعًا: أن قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ خصص لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير «٢٢» كم٢ «داخل» كردون مدينة بدر «جنوب» خط السكة الحديد القاهرة – السويس؛ وذلك تعويضًا لها عن ١٢ كم٢ تم إدخالها فى مشروع تطوير ميناء القاهرة الجوى، أى بزيادة على المساحة التى تم أخذها منها بـ ١٠ كم٢.

لكن شركة مصر الجديدة، وهى شركة قطاع خاص، لم ترتضِ بذلك وبمساعدة وزير الإسكان السابق خالفت قرار رئيس الجمهورية؛ سعيًا للاستيلاء على مزيد من الأراضى.

حيث اعتمد وزير الإسكان السابق فى ٤/ ٩/ ١٩٩٥ للشركة خريطة مخالفة للقرار الجمهورى، وحرر للشركة محضر تسليم مكتبى بموجبه أصبحت المساحة الإجمالية المسلمة للشركة ٧٢.٢٤ كم٢، بزيادة قدرها ٧٢.٢ كم٢ عن منطوق القرار الجمهورى، وبزيادة ٢٤.٢ كم٢ عن الإحداثيات الواردة بهذا القرار.

وكان هدف الشركة من الاستيلاء على هذه المساحة الإضافية، بالمخالفة للقرار الجمهورى، أن تمتد المساحة التى تمتلكها من طريق القاهرة - السويس الصحراوى وحتى طريق القاهرة - الإسماعيلية الصحراوى، ويصبح للشركة واجهتان على طريقين رئيسيين.

وهذا لم يحدث فى أى مدينة أو تجمع عمرانى فى مصر كلها، سواء أقامته الحكومة أو القطاع الخاص؟!

المساحة الإضافية التى تسعى الشركة للاستيلاء عليها هى أراض يملكها ٦ مستثمرين متعاقدين مع وزارة الزراعة ومسددون لكامل الثمن منذ السبعينيات، وأراضيهم تقع «شمال» خط سكة حديد القاهرة - السويس و«خارج» كردون مدينة

بدر، واستيلاء الشركة على هذه الأراضى يعنى أنها تكون قد استولت على حرم السكة الحديد شمالاً وجنوبًا وعلى السكة الحديد نفسها وعلى حرم مدينة بدر من الناحية الشمالية. وهذا لا يتصوره عقل أو منطق، حيث إن القرار الجمهورى جاء دقيقًا فيما نص على أن الأرض المخصصة للشركة هى جنوب خط السكة الحديد وداخل كردون مدينة بدر.

وقد أثبتت هذه المخالفات المستندات الرسمية التالية:

١- المذكرة المعتمدة من المهندس أحمد المغربى وزير الإسكان، والمرفوعة لسيادته من رئيسى جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء والهيئة العامة للتخطيط العمرانى.

٢- المذكرة الصادرة عن المركز الوطنى لتخطيط استخدامات أراضى الدولة التابعة لمجلس الوزراء.

٣- كتاب أمين عام مجلس الوزراء للشئون التشريعية فى ١٠/ ٧/ ١٩٩٦.

خامسًا: إن هذه الأرض ملك موكلى منذ عام ١٩٨٧، أى قبل صدور قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بـ٨ سنوات.

ويتحقق التملك وفق ما نص عليه القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والقانون ٧ لسنة ١٩٩١ من تاريخ ثبوت الاستصلاح والاستزراع وتوفير مصدر دائم للرى وبعد سداد رسوم طلب الانتفاع والمعاينة إلى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية، وخلال ذلك تقوم عدة وزارات بالمعاينة الدورية سنويًا؛ للتأكد من جدية وتمام الزراعة، وفى النهاية يتم توقيع عقود البيع. وقد حدثت كل هذه الإجراءات خلال الفترة من عام ١٩٨٦ وحتى عام ١٩٩٥.

- وقد بدأت حيازة موكلى للأرض منذ عام ١٩٧٨، حيث قمنا باستصلاحها، وبدأنا فى زراعتها منذ عام ١٩٨١ بعد حصولنا على موافقة الأمن الحربى فى هذا العام. وقد صدرت الخريطة العسكرية عام ١٩٨٧ «قبل صدور القرار الجمهورى

بـ ٨ سنوات» موضحًا عليها «مزارع الحاج أبو العينين»، وفى عام ١٩٨٧ كانت قد تمت زراعة كامل المساحة.. كما تم فى هذا العام سداد مبلغ مقدم جدية التملك بإيصال رقم ٨١١ فى ١٠/ ٩/ ١٩٨٧.

وفى ٢٥/ ٥/ ١٩٩٥ «قبل صدور القرار الجمهورى» تمت آخر معاينة للأرض من لجنة من هيئة عمليات القوات المسلحة، ومديرية الزراعة، ووزارة التعمير والمساحة العسكرية وأثبتت اللجنة أن الأرض كاملة البنية الأساسية ومستصلحة ومنزرعة بشبكات رى حديث منذ ١٠ سنوات سابقة على تاريخ المعاينة.

سادسًا: تأكدت صحة ملكية موكلى للأرض بموجب العقود الصحيحة الصادرة من وزارة الزراعة، وذلك بموجب الأحكام القضائية النهائية والباتة الصادرة من القضاء المدنى صاحب الاختصاص. وقد نصت الأحكام على:

- صحة تملك موكلى لهذه الأرض بموجب عقود حيازته لها.

- ألغت محضر التسليم المكتبى المخالف لقرار رئيس الجمهورية، الذى سلمت بموجبه هيئة المجتمعات العمرانية الأرض لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

- كما انتهت دراسات الشهر العقارى والتوثيق «الجهة المختصة قانونًا ببحث الملكية» إلى عدم الاعتداد بالمشهر رقم ٢٦٨٢ لسنة ١٩٩٦ شمال القاهرة «القرار الجمهورى ١٩٣ لسنة ١٩٩٥» فى مواجهة محمد أبو العينين فيما يتعلق بالأرض التى يمتلكها، حيث لا يشملها القرار الجمهورى؛ لأنها بعيدة عنه.

وبموجب هذه الأحكام لا تزال الأرض فى حيازتنا، ونقوم بزراعتها. وجاء نص الحكم النهائى على النحو التالى:

قضت محكمة شمال القاهرة فى حكمها الصادر بتاريخ ٢٩/ ١١/ ٢٠٠٤ فى الدعاوى أرقام ١٩٥٦ لسنة ٩٦ و٢٦١٠ لسنة ٩٧ و٥٢٦٣ لسنة ٩٧ مدنى كلى شمال القاهرة، بعد أن أحالت النزاع إلى لجنة ثلاثية من خبراء وزارة العدل ولجنة

ثلاثية من هيئة المساحة، حيث انتهى الحكم إلى ما يلى:

- إن المدعى «محمد محمد أبو العينين» يحوز بنفسه ولحسابه أرض التداعى منذ عام ١٩٨٧ وحتى الآن، وأن حيازته كانت هادئة ومستقرة وعلنية، ولا يوجد لبس فيها، ولم يمانعه أحد، وأنه قام بزراعتها منذ ١٩٨٥، وتحرر له عقدان ابتدائيان من مديرية الزراعة بالقاهرة عام ١٩٩٦، بعد تقنين وضع يده عليها، وحصوله على موافقات الجهات المعنية. والثابت أن أرض التداعي تتبع جهة إدارية تتمثل فى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية، ومن بعدها محافظة القاهرة، ومن بعدها مديرية الزراعة. وقد رخص للمدعى من قبل جهة الإدارة لحيازتها، ثم بعد ذلك تملكها طبقًا للقانون ١٤٣ لسنة ٨١ و٧ لسنة ٩١.

وانتهى الحكم فى تلك الدعاوى إلى:

- منع تعرض المدعى عليه بصفته شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للمدعى فى حيازته للأرض موضوع النزاع المبينة بتقارير الخبراء المنتدبين.

- عدم الاعتداد بمحضر التسليم المحرر من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير فى مواجهة المدعى «محمد محمد أبو العينين».

- عدم قبول الدعوى المقامة من شركة مصر الجديدة وآخرين.

- قامت شركة مصر الجديدة وآخرون باستئناف ذلك الحكم بالاستئناف رقم ٥٧٦ و٥٨٨ و٦٣٢ لسنة ٩ ق، وانتهت محكمة استئناف القاهرة فى حكمها بتاريخ ١٧/ ١٢/ ٢٠٠٧ إلى تأييد الحكم الابتدائى الصادر من محكمة شمال، وبذلك أصبح الحكم نهائيًا فى مواجهة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وواجب النفاذ بموجب الصيغة التنفيذية والتى أعلن بها الجميع.

- وتم تنفيذ الحكم بعد الحصول على شهادة من «وزارة العدل، الإدارة العامة

للبحوث القانونية»، والتى أشر فيها السيد الأمين العام المساعد بحجية الأحكام النهائية التى حصل عليها محمد محمد أبو العينين، وأن الأرض الخاصة به بعيدة كل البعد عن نطاق القرار الجمهورى.

سابعًا: إن الأرض ملك موكلى تقع خارج نطاق القرار الجمهورى. وقد تأكد ذلك بالمستندات الرسمية التالية:

أ - كتاب وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم ٤٨٤ فى ١٣/ ٧/ ١٩٩٦، والذى أكد أنه ببحث الشكوى المقدمة من محمد محمد أبو العينين، وعدد ستة مستثمرين آخرين، اتضح وقوع المساحات المخصصة للطاعن وباقى الشاكين خارج منطوق القرار الجمهورى ١٩٣ لسنة ١٩٩٥، بالتالى لا تندرج تحت المساحة المخصصة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

ب - كتاب رئاسة مجلس الوزراء رقم ٥٧٩٦ فى ١٤/ ٧/ ١٩٩٦، والذى أكد أنه ببحث الشكوى المقدمة من محمد محمد أبو العينين اتضح وقوع المساحات المخصصة له ولباقى الشاكين خارج منطوق القرار الجمهورى، بالتالى لا تندرج تحت المساحة المخصصة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

جـ - كتاب أمين عام مجلس الوزراء للشئون التشريعية، والذى أكد أن مساحة القرار الجمهورى ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ هى ٢٢ كم، وأن محضر التسليم المحرر لشركة مصر الجديدة بمساحة ٧٢.٢٤ كم، وأن استبعاد المساحة الزائدة على القدر المخصص لشركة مصر الجديدة والبالغة ٧.٢ كم، وهى محل النزاع بين الشاكين وشركة مصر الجديدة، لن يؤثر فى المساحة المخصصة للشركة المذكورة.

د - تقدمت وشركائى بشكوى إلى السيد وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية المهندس أحمد المغربى طالبًا من سيادته مخاطبة وزارة الزراعة بما يؤكد أن المساحة الخاصة بى خارج نطاق القرار الجمهورى.

وقام سيادته بتشكيل لجنة من:

١- الجهاز التنفيذى للتفتيش على أعمال البناء.

٢- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى.

كما تقدمنا بشكوى إلى مجلس الوزراء - مركز تخطيط استخدامات أراضى الدولة، والذى شكل لجنة للمعاينة على الطبيعة.

وانتهت لجنتا مجلس الوزراء ووزارة الإسكان إلى نتيجة واحدة، هى:

- أن الأرض التى نحوزها خارج نطاق القرار الجمهورى.

- أن منطوق القرار الجمهورى حدد مساحة ٢٢ كم داخل كردون مدينة بدر، وأن القرار الجمهورى صدر بدون خريطة مرفقة.

- إحداثيات القرار جاءت مخالفة لمنطوقه وبمساحة ٤٦.٢١ كم.

- صدور قرار وزارى ومحضر تسليم مكتبى لشركة مصر الجديدة بمساحة ٧٢.٢٤ كم بزيادة ٧٢.٢ كم.

- شركة مصر الجديدة تحوز فعليًّا ٥.٢٢ كم دون أن تؤثر على المساحات الخاصة بالغير شمال السكة الحديد.

هـ - كتاب الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بتاريخ ٢/ ٣/ ٢٠٠٢، والذى أكد أن الأرض التى يملكها موكلى خارج نطاق القرار الجمهورى.

و - كتاب مصلحة الشهر العقارى، والذى يؤكد أن الأرض التى يملكها موكلى خارج نطاق القرار الجمهورى.

ز - كتاب السيد الدكتور نائب رئيس الوزراء ووزير الزراعة بتاريخ ٢/ ١٢/ ١٩٩٦، الذى يؤكد أن هذه الأرض لا تندرج تحت المساحة المخصصة لشركة مصر الجديدة،

وأن محاضر المعاينة من اللجان المشكلة من الجهات الحكومية تثبت أن هـذه الأرض مستصلحة ومنزرعة بأشجار الزيتون والرمان والنخيل وخلافه، ويزيد عمرها على عشـر سنوات، فضلاً عن إتمام شبكات الرى والطرق والمولدات الكهربائية.

و - حكم محكمة القضاء الإدارى فى ١٨/ ٧/ ١٩٩٩، والذى نص عـلى إلغـاء القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ فيمـا تضـمنه مـن إدخـال أرض مـوكلى ضمن الأراضى المنصوص عليها فى هذا القرار.

كما أثبت هذا الحكم أن شركة مصر الجديدة استولت على مساحة ١٠٤٩ فدانًا بالزيادة على المساحة المنصوص عليها فى القرار الجمهورى.

ثامنًا: إن حكم المحكمة الإدارية العليا لعام ٢٠٠٨ كان لرفض دعوى أقامها محمـد أبو العينين، ولم يمسَّ صحة ملكيته للأرض، أو صحة العقود التى بموجبها اشتراها مـن وزارة الزراعة. وقد رفع أبو العينين دعوى بطلان أصـلية عـلى هـذا الحكـم، تسـتند إلى نصوص صريحة من القانون؛ نظرًا لما شاب هـذا الحكـم مـن إنكـار للعدالـة وإهـدار لأحكام قضائية نهائية باتة صادرة من القضاء المدنى المختص.

وعلى الرغم من أن حكم الإدارية العليا السابق ليس له صيغة تنفيذية، فإن شركة مصر الجديدة خالفت القانون، واسـتطاعت التحصـل عـلى صـيغة تنفيذيـة لـه. وقـد أوضحت مذكرة المكتب الفنى لرئيس مجلس الدولة أن وضع الصيغة التنفيذيـة عـلى الحكم لا يتفق وأحكـام المـادة ١٨١ مـن قـانون المرافعـات، وأن قيـام قلـم كتـاب المحكمة الإدارية العليا بتسليم شركة مصر الجديـدة صـورة تنفيذيـة للحكـم يكـون مخالفًا للقانون. وقام أمين عام مجلس الدولة بإحالـة الموظـف المخـتص للتحقيـق ومجازاته.

مدير الشئون القانونية بمجموعة كليوباترا

تعقيب لشركة مصر الجديدة على رد أبو العينين

❖ الحكم الحاصل عليه أبو العينين في الحيازة لا يتعلق بالملكية ولا يكسب حقا

وفى تعقيب من جانب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، وهى إحدى الشركات التابعة للشركة القومية للتشييد والتعمير، تقول :

حول ما جاء بأن الأرض ملك أبو العينين، وأن ثمة حكمًا نهائيًا باتًا صادرًا عن محكمة شمال القاهرة، وأيدته محكمة الاستئناف، وأن أبو العينين لا يملك سوى ٤٠ فدانًا تؤكد الشركة أن هذا الحكم هو حكم فى الحيازة، ولا يتعلق بالملكية، وقد دفع أبو العينين بهذا الدفع أمام الإدارية العليا فى الطعن رقم ١٠٠٣٣ لسنة ٤٦ ق.. وقالت المحكمة الإدارية العليا إن هذه الأحكام هى فى الحيازة، ولا تكسب حقًا، فضلاً عن أن هذه الأحكام المدنية ليست نهائية ولا باتة؛ ذلك لأنها مطعون عليها بالنقض. وعن أنه يملك بالأرض أربعين فدانًا فقط، تقول الشركة إنه ليس صحيحًا، بل يضع يده على ٥٠٠ فدان. وتستشهد الشركة بما جاء بصحيفة دعواه والأحكام القضائية، وليس له شركاء، فالدعاوى مرفوعة باسمه واسم أولاده.

يقول الرد إن مديرية الزراعة أصدرت عقود الملكية له بناء على تفويض من نائب رئيس الوزراء ووزير الزراعة، وهذه العقود حسب الأحكام القضائية النهائية والباتة الصادرة فى الدعاوى التى أقامها أبو العينين نفسه أمام مجلس الدولة، وهى: الحكم فى الدعوى رقم ١٤٤٥ لسنة ٥٤ ق، والطعن رقم ١٠٠٢٢ لسنة ٤٦

ق عليا، هى عقود منعدمة وباطلة، وإن نائب رئيس الوزراء ووزير الزراعة لا يملك إصدار هذه العقود والتفويض منعدم؛ لأن مديرية زراعة القاهرة باعت ما لا تملك، فضلاً عن أن هذه العقود كانت بعد القرار الوزارى الجمهورى بسنة ونصف السنة، وعلى أبو العينين أن يقرأ الأحكام التى صدرت فى مواجهته، والتى كان فيها المدعى أمام القضاء الإدارى، والطاعن أمام الإدارية العليا، وهى أحكام خارج دعوى البطلان التى أقامها.

وعن أن بداية التعاقد كانت من تاريخ أول دفعة من ثمن الأرض سنة ١٩٨٧.. هذا كلام إن صح، فهو مسئولية مديرية الزراعة، وعليه أن يرجع عليها بالتعويض؛ لأنها باعت له ما لا تملك، ولا تستطيع التصرف فيه، وحسب الأحكام المشار إليها لا تكسبه حقًّا على الأرض.

وفيما يخص الرد على «رابعًا» تقول الشركة إن هذا غير صحيح؛ لأن الأرض المتنازع عليها داخل القرار الجمهورى، وقد أكدت ذلك أحكام القضاء، كما أن المستند رقم ١٠ الذى دلل به أبو العينين على ذلك هو مستند غير صحيح؛ بناء على خريطة غير صحيحة ومزورة.

وقد أصدر وزير الإسكان السابق مستندًا جديدًا بتاريخ ١٣/ ٨/ ٢٠٠٢، وينص على أن أرض النزاع ٥٠٠ فدان داخل حرم القرار الجمهورى ١٩٣ لسنة ١٩٩٥.

أما بالنسبة للرد على «خامسًا» والذى يستند إلى أن الملكية آلت إليه بعقود بيع من مديرية الزراعة بعد مخاطبات وسداد رسوم طلب انتفاع ومعاينة من هيئة التنمية الزراعية، ووضع يد وحيازة منذ عام ١٩٧٨، فقد وصفت الشركة ذلك بأنه عبارة عن كلام غير صحيح، ولا يوجد سند له؛ لأن الملكية إنما تكون بعقود مبرمة مع الهيئة المختصة. وقد ثبت أن العقود التى يدَّعى حصوله عليها غير

صحيحة وباطلة بطلانًا مطلقًا، فضلاً عن أن هذه العقود كانت بعد صدور القرار الجمهورى بسنة ونصف السنة.

وردت الشركة على «سادسًا» بتأكيدها على أن الأحكام الصادرة لمصلحة رجل الأعمال محمد أبو العينين وقتية فى الحيازة، وكما وصفت المحكمة الإدارية العليا، فإن حيازته غصب وتعد لا سند لها «بنص الحكم»، ومن واجب سلطات الدولة – كما نصت على ذلك المحكمة الإدارية العليا فى حكمين وليس فى حكم واحد – أن تدرأ هذا التعدى.

وتقول الشركة أيضًا فى ردها إنها تشعر بالاستغراب – على حد تعبيرها – وتتساءل: كيف؟ ولماذا؟ وبأى سند ما زالت الأرض تحت حيازة سيادته؟وتعليقًا على خطاب السيد عمر الشوادفى إلى محمد أبو العينين تقول الشركة إن هذا الخطاب يقوم على مخالفة صارخة للمستندات؛ حيث إن مصدر الخطاب قد استند إلى صورة ضوئية من المكاتبات التى زعم أنها تؤيد حق أبو العينين فى الأرض؛ باعتبار أن الأرض المتنازع عليها خارج نطاق القرار الجمهورى.

وقد أغفل أن كتاب السيد وزير الإسكان بتاريخ ١٣/ ٧/ ١٩٩٦ صدر بناء على خريطة خاطئة وغير صحيحة، وأن الخريطة الصحيحة قد صدرت بتاريخ ٢٢/ ٤/ ١٩٩٧، وأصدر من بعدها السيد وزير الإسكان كتابًا برقم ٥٣١ بتاريخ ١٣/ ٨/ ٢٠٠٢ يؤكد دخول هذه الأرض فى نطاق القرار الجمهورى.

وأن هذا الخطاب والمؤرخ ٢٧/ ١/ ٢٠٠٩ صدر بالمخالفة للقانون والأوراق وأحكام القضاء.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

■ الفصل الثاني

استيلاء سياج على جزء من شارع رئيسي وضمه لفندقه بالهرم

❖ وزارة الري فشلت في تنفيذ قرارها بإزالة تعديات سياج.. وتحول الشارع إلى جراج وملاعب تنس ومنشآت خرسانية لرواد الفندق

❖ إنشاءات سياج تسببت في حوادث خلف الفندق راح ضحيتها العشرات من المصريين سنويًا

استولى وجيه إيلي جورج سياج على جزء كبير من شارع رئيسي محور اللبيني الرئيسي والحيوي، ويقيم عليه منشآت خرسانية خلف فندق سياج بالهرم!! سياج الذي قام بتقاضي نحو ٧٥٠ مليون جنيه من الحكومة منذ أيام؛ بسبب سحب أراض خُصِّصت له في سيناء، ثم أدخل شركات إسرائيلية معه فيها، يرفض تنفيذ أحكام قضائية بإزالة تلك المنشآت التي أقامها على شارع رئيسي - صدر أولها منذ عام ١٩٩٧ - والصادرة من القضاء الإداري، وتقف الحكومة مكتوفة الأيدي أمام سطو سياج على جزء كبير من شارع رئيسي؛ مما يؤدي الى حوادث مرورية يصل ضحاياها السنوية حسب تصريح لأحد مسئولي مرور الجيزة العشرات من القتلى والجرحى سنويًا !!

وتبدأ القصة التي تجسد مدى خنوع الإدارة المحلية والسلطة التنفيذية في مصر أمام سلطان رجل أعمال تصل علاقاته بإسرائيل إلى حد العشق، لكنه في مصر يقهر القانون ويدوسه دون أن يتحرك مسئول مصري واحد لاسترداد شارع عام استولى

سياج على معظمه، وبمساحة تصل إلى ١١٥٥٠ مترًا، كلها من الشارع، وتسبب فى وقوع حوادث قتل فيها العديد من المصريين، بينما نجد المسئولين أنفسهم يتحولون إلى فرسان لإزالة أى تعديات، ولو سنتيمترًا على أملاك الدولة من جانب أى مصرى، وهو ما لا ننكره عليهم من حق.. لكن من الأحق بالإزالة: سياج الذى منح أراضى سيناء للإسرائيليين، وكبد خزانة الدولة ٧٥٠ مليون جنيه، واستولى على طريق عام، وحوله إلى منشآت خرسانية.

ولنبدأ بسرد تفاصيل الفضيحة: كانت البداية عندما قام وجيه إيلى جورج سياج فى عام ١٩٨٢ بتغطية جزء من ترعة اللبينى التى لم تكن قد تحولت إلى طريق عام وقتها، وتبدأ التغطية من الكيلو ٢٤،٥٠٠ إلى الكيلو ٢٤،٧٧٠، وضمها لساحة الفندق، وتضمنت فى إطار تأجير لهذا الجزء الناتج عن التغطية لمدة خمس سنوات تنتهى فى ٨ من إبريل ١٩٨٧، ثم جدد الترخيص بالتأجير لمدة ٣ سنوات أخرى، ولكن بشروط، وهى حظر إقامة أى منشآت ثابتة على المساحة المؤجرة إلا بموافقة الجهة الإدارية، ويلغى الترخيص من تلقاء نفسه عند مخالفة هذه الشروط.

إلا أن إيلى وجيه سياج قام بإنشاء ساحة انتظار سيارات وملعبي تنس وسور مبان بقاعة غير مسقوفة وحديقة بها مظلات خشبية وهيكل خرسانى من الأعمدة والكمرات على المساحة المستأجرة من قبل وزارة الرى، وهو ما دعا جهة الإدارة إلى إلغاء الترخيص.

واعتبر سياج القرار الذى صدر بإزالة التعديات على أملاك الدولة يمثل انحرافًا بالسلطة، وأن إزالة التعديات من وجهة نظره تمثل أيضًا تدميرًا لمنشآت قامت إدارة الفندق بإنشائها على تلك المساحة، والتى كان قد استأجرها من وزارة الرى، وتنتهى حسب عقد الإيجار فى أبريل ١٩٩٠، إلا أنه بموجب مخالفته شروط الترخيص يصبح عقد الإيجار مُلغًى، من المفترض، قبل عام ١٩٩٠.

لكن ورغم ذلك قام المدعو سياج، وكنوع من التلاعب بالقانون، ومحاولة إيجاد ثغرة للهروب من عمليات الإزالة التى كان يفترض مع المخالفة ازالتها فورا وبحماية من القانون، برفع دعويين قضائيتين تحملان رقمى ٩١٩ و١٠٧٣ لسنة ٥٢ ق ضد وزير الأشغال والموارد المائية ومديرى عام صرف ورى الجيزة و٤ من المواطنين كخصوم متداخلين؛ باعتبارهم تقدموا بشكاوى لمختلف مؤسسات الدولة طالبوا فيها بإزالة تعديات المدعو سياج على أملاك وزارة الرى، والتى تحول الباقى منها إلى طريق عام، وتسبب فى قتل العديد من المواطنين فى حوادث ناتجة عن ضيق الطريق المتآكل بواسطة سياج، وصدر بناء على ذلك قرار يحمل رقم ١٠ لسنة ٩٧، وفى جلسة ١٢ من مايو ١٩٩٨ قضت المحكمة بقبول تدخل المدعى عليهم من الخامس وحتى الثامن خصومًا منضمين لجهة الإدارة فى الدعويين، وبقبول الدعويين شكلاً، وبرفض طلب وقف تنفيذ القرار، وألزمت سياج بصفته مدعيًا بالمصروفات، وأمرت بإحالة الدعويين إلى هيئة مفوضى الدولة؛ لتحضيرهم وإعداد تقرير بالرأى القانونى. وفى تلك الأثناء كان يحق لجهة الإدارة تنفيذ الإزالة الجبرية وعدم الانتظار، لكن على ما يبدو فإن هناك تواطؤًا لصالح سياج.

ظل تداول القضية بالمحاكم حتى أصدرت حكمها فى ٢٤ من فبراير من عام ٢٠٠٩ برفض طلب إلغاء القرار لأسباب عديدة وضحتها المحكمة؛ لتؤكد المحكمة فى حكمها انتفاء صفة المدعى فى التواجد، وتكون المنشآت واجبة الإزالة، ويكون القرار المطعون فيه صادرًا متفقًا مع أحكام القانون، وتكون الدعوى الماثلة غير قائمة على سند من الواقع أو القانون وجديرة بالرفض، وإلزامه بالمصروفات؛ لتؤكد أحقية الجهة الإدارية فى إزالة التعديات على أملاك وزارة الرى، وهى أملاك الدولة.

لكن الجريمة أن تظل جهة الإدارة، وهى وزارة الرى والإدارة المحلية، غير

قادرة على تنفيذ حكم المحكمة، ويبقى الطريق العام متآكلاً مستوليًا عليه من قبل سياج، بينما يموت العشرات من المصريين سنويًا فى حوادث؛ بسبب ضيق الطريق العام من خلف الفندق. والسؤال: لماذا لم تنفذ الحكومة حكم المحكمة؟ بالإضافة إلى أن من حق الدولة الحصول على تعويضات من الفندق عن السنوات التي ظل مستوليًا فيها على مساحة ١١٥٥٠ مترًا من الطريق العام بعد انتهاء مدة الإيجار، وهى عام ١٩٩٠ التي كانت يجب ألا تستكمل.

وظل سياج مستوليًا على الأرض حتى الآن وبعد انتهاء مدة الإيجار بأكثر من ١٠ سنوات ضاربًا بحكم قضائي من الإدارية العليا عرض الحائط؟! فمن المسئول عن إهدار حقوق المصريين في طريق عام لصالح وجيه إيلى جورج سياج الذي لم يكتفِ بصفع الحكومة على وجهها في أرض سيناء وهي القصة المعروفة والتي تتضمن قيامه ببيع الأرض المخصصة له لإسرائيليين وعندما استردتها الدولة لمخالفة ذلك للأمن القومي المصري قام باللجوء للتحكيم الدولي وحصل علي تعويضات بمئات الملايين من الدولارات ، بل يستولى على أملاك الدولة وطريق عام في عمق القاهرة الكبرى!



■ الفصل الثالث

الضبعة وإبراهيم كامل .. ووأد حلم مصر

❖ الاستيلاء علي الأرض يعني حرمان مصر من أمل إنشاء مفاعلات نووية

السلطة والسطوة

ليس غريبا أن تأتي تصريحات الدكتور إبراهيم كامل، رجل الأعمال، وعضو الأمانة العامة للحزب الوطني، حول عدم صلاحية موقع مشروع الضبعة لإقامة مفاعل نووي عليه، باعتبار – من وجهة نظرة – أن القيمة المادية للأرض أكبر من قيمة أي مشروع نووي ، كان ذلك أثناء حواره في أغسطس من عام ٢٠١٠ مع الإعلامية «رولا خرسا» فى برنامج «الحياة والناس»، ولم يكتفِ بإلقاء كم من الانتقادات لفكرة أن تتحول الضبعة لمشروع نووي؛ باعتبار أن الأفضل منحه الأرض؛ لإنشاء توسعات لمشروعه السياحي المجاور لها، بل تخطى إبراهيم كامل ذلك إلى وصفه للعلماء بـ «المهرجين»!! . أقول لم يكن غريبا والسبب انه عندما تريد أن تتعرف علي إبراهيم كامل سوف نجده من رجال البزنس الذين يؤمنون بأن الوصول لتحقيق الثروة يجب أن تبرر له كل الوسائل وهو ما دفعة للمشاركة في أكبر مجمع عسكري إسرائيلي يتولي تصنيع الآلة الحربية التي بها يقتل الفلسطينيون واللبنانيون ويجهز فيها لأي حروب عربية حتى ولو كانت مصر في يوم من الأيام ويشارك إبراهيم كامل بنسبة ٤٪ من المجمع العسكري الصهيوني بالتالي فلا عجب من كونه طامعًا في أن تؤول إليه الضبعة ولو علي جثة مصر ..

وإبراهيم كامل لم يكن غائبا عن وعيه عندما اختار الضبعة وقرر أن يخوض في

سبيلها كل الحروب الإعلامية وربما غيرها فى سبيل أن يحصل عليها وأن يحرم مصر من آخر أمل لها في إنشاء مفاعلات نووية لتوليد الكهرباء ..

فلم يجد الخجل إلي وجه إبراهيم كامل طريقا وهو يسيء للعلماء المصريين وللوكالة الدولية للطاقة الذرية وجميع بيوت الخبرة العالمية، التى خلصت إلى أن الضبعة هى أفضل المواقع فى العالم حسب الأكواد والمعايير الدولية». وليس غريبًا بالطبع على إبراهيم كامل، الذى استباح ملايين الأمتار من شواطئ البحر الأحمر، وحصل عليها بسعر دولار واحد؛ ليقوم فورًا ببيعها بـ ٢٥٠ دولارًا للمتر، أن يتحول إلى عالم ضد المشروع النووى، فيتكلم (كامل) عن اتجاه الرياح وسرعتها وقيمة الأرض المادية مقابل قيمة إنشاء المشروع، فما خلفيته العلمية؟ وهل استند إلى جهة علمية متخصصة؛ حتى يحكم على الأمور بهذا الشكل؟

لكن ما زرعه النظام المصرى من رموز للفساد تحت مسمى «رجال أعمال» قد كشف عن أن مصر تدار - للأسف - وفقًا للاتجاهات الشخصية، بغض النظر عن مصلحة البلد والأمن القومى وليس أمن الطاقة بها.

فالحقيقة إن المستثمرين فى مصر ينظرون دائمًا إلى الأرض بنظرة المكسب والخسارة والأرباح و(البيزنس)، وباعتبار أن مصطلح «الأمن القومى» مجرد تخاريف.. وكنا قد كتبنا فى جريدة «العربى» عن قصة قيام إبراهيم كامل مصطحبًا معه إسرائيليين ودخول أراضى الضبعة ومسحها تصويريًا.



بعد استقدام ١٣ خبيراً نووياً. وقبل أشهر من إنهاء الدراسات

* مصادر بوزارة الكهرباء: مجموعة من الأجانب والمصريين عبرتِ من فتحة بالسور تجاور أراضى مملوكة لأحد رجال الأعمال وتتهمه بالسعى للاستحواذ عليها
* المصدر يؤكد تجنيد رجل الأعمال لأحد الخفراء والذى كان بصحبتهم، وشرطة الكهرباء المكلفة بالحراسة لم تقبض عليهم لاستجوابهم!
* دور رجل الأعمال «المدلل» فى عملية اقتحام أرض الضبعة ومسحها تصويريًا .

مسلسل فضائح

كانت تلك الواقعة تمثل فضيحة فى مسلسل فضائح رجال الأعمال، وجريمته تتمثل فى السطو على البقعة الوحيدة التى كشفت الدراسات ملاءمتها لإنشاء أول محطة نووية مصرية والتى تبلغ مساحتها ٤٥ كيلو مترًا مربعًا، وبعد مرور ما يقرب من ٣٠ سنة على تخصيصها.

حيث اقتحمت مجموعة من الأجانب والمصريين أرض الضبعة المخصصة لإنشاء أول محطة نووية مصرية وبتواطؤ من شرطة الكهرباء المكلفة بحراسة الأرض.

وأكدت مصادر أن المجموعة التى اقتحمت الأرض تتبع أحد رجال الأعمال الطامعين فى الاستيلاء على الأرض.. واستشهدت المصادر بوجود أعمال تسويات فى الأرض المجاورة للمحطة، والمملوكة لرجل الأعمال، والمقرر تحويلها إلى مشروع سياحى، وأن أرض المحطة النووية موضوعة ضمن المخطط الخاص بالمشروع السياحى والمجاور لمشروع خليج غزالة.

وكان رجل الأعمال قد سبق أن أدلى بتصريحات فى إحدى الصحف القومية يطالب فيها بعدم إنشاء محطة نووية على أراضى الضبعة؛ زاعمًا خطرها فى حالة وجود تسرب، وأنها تقع شمال البلاد!! رغم سعيه الدءوب للحصول على الأرض وتحويلها إلى مشروع سياحى.

أشارت المصادر إلى وجود مساندة من جهة ما لعرقلة المشروع النووى لصالح رجل الأعمال؛ باعتبارهم يمثلون قوة لا يستهان بها، خاصة بعد الزواج غير الشرعى بين المال والسلطة وسيطرة رجال الأعمال على البرلمان والعديد من الوزارات الحيوية!!

بينما اتهمت مصادر بهيئة المحطات النووية شرطة الكهرباء بالتواطؤ مع الأفراد الذين اقتحموا الأرض، وقاموا بالتصوير، رغم وجود ملصقات تطالب بعدم الاقتراب والتصوير، وأن شرطة الكهرباء لم تقم باستجواب المتسللين أو الحصول منهم على تحقيق الشخصية؛ لإجراء التحريات اللازمة، خاصة وأنهم زعموا أنهم تابعون لإحدى الهيئات السياحية!!

مصادر من هيئة المحطات النووية قالت إن اقتحام الأرض جاء بعد قيام شركة «وُرلى بارسونز الأسترالية» التى فازت بمناقصة إنشاء أول محطة نووية مصرية العمل فى الدراسات اللازمة لعدد ٥ مواقع بدأتها بالضبعة؛ باعتبار أنها الموقع الأكثر تناسبًا مع طبيعة المشروع، بينما تمثل المواقع الأخرى، ومنها موقع فى المنطقة الواقعة بين مرسى علم وحلايب وآخر بعد مطروح، وموقعان بالبحر الأحمر، مواقع استثنائية لمشروعات محطات مستقبليًا. وأن الشركة استقدمت ١٣ خبيرًا نوويًا من فروع الشركة بالولايات المتحدة الأمريكية وبلغاريا وإيطاليا وألمانيا، حيث بدءوا العمل بالدراسات المتقدمة لموقع المحطة بخلاف الاستعانة بنحو ٢٢ خبيرًا فى البيئة والجيولوجيا من الخبراء المصريين؛ للقيام بتحليل البيانات المسجلة منذ زلزال عام ١٩٩٢، ومن خلال أول جهاز لقياس الزلازل فى مصر، وكذا التأثيرات البيئية.

■ الفصل الرابع

مخزون مصر من الوقود النووي تسرقه إسرائيل!

❖ الصهاينة يسرقون الرمال السوداء من الأراضي المصرية لتحطيم قدراتنا النووية

❖ بعض المسئولين في محافظة كفر الشيخ «متورطون»

❖ بالمخالفة للقرار الجمهوري: الحكومة انتزعت مناطق الرمال السوداء من هيئة الطاقة النووية وأهدتها لرجال الأعمال «وباسم الاستثمار ثعابين» إسرائيل زحفت لسرقتها..!

الوقود مصري

مصر وإسرائيل تدخلان الحرب.. نعم الحرب.. إنها حرب من طراز مختلف.. ليست بالطائرات أو الدبابات، أو الصواريخ، أو الأسلحة الثقيلة.. إنها بقرون الاستشعار، والأفكار والموت عن بُعد.. استبدلت فيها الشركات الأجنبية الطائرات وجوازات السفر بالرصاص والبارود ورجال الأعمال بالمظليين، وشعارات المرحلة «مصر للمستثمرين» بأعلام القتال، ومن أجل ماذا؟ من أجل حفنة من الرمال.. قد يبدو الأمر مدهشا للجميع، ولكن حينما تعرف أن هذه الرمال تحمل المخزون المصري الاستراتيجي من الوقود النووي، اللازم للترسانة النووية الإسرائيلية بالتأكيد فإن الأمر يختلف.. الأغرب من ذلك أنه في سبيل وصول الإسرائيليين لهذه الرمال.. قرارات جمهورية دخلت الثلاجة، ومشروعات مصرية استراتيجية توقفت، وقرارات وزارية مغلوطة أصبحت لها

السيادة! هذه هي الحقيقة وهذا بعض ما يحدث.. فقد تمكنت إسرائيل من دخول منطقة شواطئ شمال كفر الشيخ المحملة بالرمال السوداء والتي تحتوي على مخزون مصر الاستراتيجي من الوقود النووي «يورانيوم» و«ثوريوم».

دخلت إسرائيل من خلال شركة تتستر بالجنسية الأسترالية ورغم أنه تم الكشف عنها من خلال الأجهزة الأمنية وتم استبعادها.. إلا أن هناك العديد من المؤشرات تؤكد وجود محاولات جديدة تبذلها للوصول إلى المنطقة لتحقيق أحد خيارين.

الأول: استخلاص المواد النووية من الرمال السوداء وتهريبها في ظل التيسيرات التي تمنحها الدولة للاستثمار وبواسطة التكنولوجيا العالمية والتي يمكن أن تحدث داخل موقع لا يتجاوز مساحته الغرفة الواحدة وبالطبع يحدث ذلك تحت ستار مشروع استثماري.

والخيار الثاني: وهو أن يتم تحطيم قدرات مصر في الانتفاع بهذا المخزون الاستراتيجي والذي سوف تزيد الحاجة إليه مستقبلا للأغراض السلمية من تحلية مياه البحر وتوليد الكهرباء.

جاءت المحاولات الصهيونية بعد وقوع محافظة كفر الشيخ في فخ انتزاع مناطق الرمال السوداء من يد هيئة المواد النووية قبل استخلاص اليورانيوم منها وإهدائها إلى رجال الأعمال المصريين والأجانب تحت زعم إنشاء مشروعات استثمارية عليها بالمخالفة للقرار الجمهوري رقم ١٩٦ لسنة ١٩٧٧.

الخطير في الأمر أن المنطقة تجري بها عمليات تجريف واسعة للرمال ويتم نقلها إلى مساحات من الأراضي يتم شراؤها من جانب بعض الأفراد ويرتفعون بها إلى عدة أمتار فوق المستوي الطبيعي للأرض والقصة بها تفاصيل عديدة وللوصول إليها نبدأ قصة أراضي الرمال السوداء من البداية.

إهدار الثروة

كان التعرف على خواص مناطق السواحل في كفر الشيخ وتحديدا شاطئ البحر المتوسط أمام مدينتي مطوبس وبرج البرلس من خلال خبراء هيئة المحطات النووية والتي كانت تقوم بعمليات مسح شاملة للأراضي على مستوي الجمهورية للكشف عن الرمال السوداء ومعدلات المواد المشعة بها من يورانيوم وثوريوم.

كانت عملية المسح والتي بدأت بالمناطق الساحلية خاصة شواطئ البحر المتوسط لتكتشف البعثات أن انتشار الرمال السوداء تمثل كتلة واحدة تمتد بطول الساحل الشمالي بداية من منطقة رشيد والتي كان قد تم الكشف عنها منذ أوائل الستينيات وحتى برج البرلس مرورا بشاطئ مطوبس وجميعها تابعة لكفر الشيخ وتمتد تلك الكتلة جنوبا حتى مصرف زغلول أحد مجاري الصرف الزراعي الشهيرة.

كانت عمليات الاكتشافات التي تمت حسب تأكيدات الدكتور حافظ حجي وكان أحد خبراء البعثات التي كشفت عن تلك الثروات بالمنطقة بالإضافة لتوليه فيما بعد منصب رئيس المحطات النووية تمثل أداة فعالة غيرت خريطة اهتمامات مصر بالمواد النووية حيث إن عمليات الحفر والتنقيب والتي أجريت بمعدل بئر في مساحة كل ٥٠٠ متر قد أثبتت أن الرمال السوداء تمتد في الأرض بأعماق تصل إلى ٢٠ مترا وكلها تحتوي على المواد المشعة وهو ما يمثل مخزونا استراتيجيا لمصر، كما يرتفع ذلك المخزون في بعض المناطق وتحديدا في منطقة البرلس إلى ٢٠ مترا فوق الأرض يضاف إليها الأعماق من مستوي سطح البحر ليصبح ٤٠ مترا كانت المنطقة والتي تقع على مساحة تصل إلى ٥٠ ألف فدان أحد الأسباب التي أدت إلى صدور قرار جمهوري يحمل رقم ١٩٦ في عام ١٩٧٧ يقضي فيه بتحويل إدارة المواد النووية التابعة لهيئة المحطات إلى هيئة مستقلة ولم يقتصر القرار الجهوري والذي اعتبره العلماء أهم قرار صدر للحفاظ على الوقود

النووي، قلنا لم يقتصر القرار الجمهوري على ذلك بل تضمن أيضا منح هيئة المواد النووية سلطة ضم أي أراض توجد بها رمال سوداء.

كان القرار الجمهوري في ذلك الوقت قد استند إلى ضرورة أن توفر مصر الوقود النووي اللازم وهو المخزون الاستراتيجي المستقبلي حتى ولو لم يكن هناك حاجة لاستخداماته في الوقت الراهن.. كان خبراء هيئة المواد النووية ينظرون إلى المنطقة بأهمية خاصة وقاموا بإجراء العديد من البحوث والدراسات بها ليكتشفوا أنها لا تقتصر على اليورانيوم والثوريوم ولكن ثرواتها الطبيعية تمتد إلى ٥ معادن استراتيجية أخرى وكانت الدراسات قد امتدت من السبعينيات وحتى عام ١٩٨٤ ليتم الاستعانة بشركتين عالميتين متخصصتين في هذا المجال وهما شركة «روبنسون الألمانية العالمية» وشركة «ميترالد ديبوزت الأسترالية»، وقامت الشركتان بمزيد من الدراسات لتؤكد أن مناطق الرمال السوداء بكفر الشيخ تمثل أغني مناطق العالم بالثروات ومنها: «الماجنتيت والمنيت والروتيل والزيركون والجانيت» إضافة إلى «الموزنايت» والذي يستخلص منه المواد النووية، بينما المواد الخمس الأولي وتصنع منها السبائك عالية التخصص والتي تستخدم في تصنيع أجسام مركبات الفضاء نظرا لصلابتها وخفة وزنها ولكونها ضد الاحتكاك مع التيارات الهوائية، وبالتالي فهي سبائك لا تشتعل مثل باقي المواد كما تستخدم السبائك نفسها في تصنيع أجزاء عديدة من مشغولات المفاعلات النووية وهي الأجزاء التي تصنعها بعض الدول في نطاق من السرية لاستراتيجيتها إضافة إلى تصنيع الأنواع الفاخرة من الكريستال والالكترونيات والسيراميك، وهي كلها ثروات تثير لعاب العديد من دول العالم، وكانت الشركات الأجنبية قد انتهت من دراستها في العام التالي ١٩٨٥ ، وقدمت تلك الشركات عروضا للهيئة للقيام بعملية استخلاص تلك المواد وتصديرها وترك المواد النووية لمصر لكن الهيئة طلبت التأجيل.

كانت مصر في هذا الوقت تجري عدة اتفاقات مع دول خارجية ومنها كندا بعد رفض الولايات المتحدة الأمريكية المساعدة في مشروع إنشاء مفاعل نووي لتوليد الكهرباء وكانت الاتفاقية مع كندا تتضمن إنشاء عدد من المفاعلات النووية من نوع «كاندو» لتوليد الكهرباء والتي تعتمد في وقودها على اليورانيوم غير المخصب وهو ما يتوافر في الرماد السوداء، وكانت الخطة أن تبدأ مراحل إنشاء المفاعل النووي والتي تستمر ١٠ سنوات على أن تكون هيئة المواد النووية قد تمكنت من توفير الوقود اللازم لها من تلك الرمال لكن ومع وجود عناصر تم استقطابها تحت قبة البرلمان من جانب أمريكا ليشككوا في قدرة مصر على إدارة تلك المفاعلات وخطورتها واستندوا في مزاعمهم إلى انفجار مفاعل تشرنوبل لتتوقف المفاوضات.

«الكعكة»

من الجانب الآخر كانت مناطق الرمال السوداء بكفر الشيخ والتي أجريت عليها الدراسات والتي تكلفت عدة ملايين من الجنيهات تحولت إلى كعكة تنظر إليها إسرائيل على أنها مخزون مصري من المواد النووية والذي يجب سرقته ليس بنقل الرمال أو احتلال الأرض وهي الطرق غير المنطقية ولكنها كانت تفكر استراتيجيا، فهي تريد استخلاص ما بها من يورانيوم ومعادن مهمة ومن خلال أجهزة حديثة، وعلى أن تتم تلك المهمة تحت ستار الاستثمار والمشروعات السياحية أو الصناعية وهو ما حاولت القيام به فيما بعد أو طمس معالم هذه الثروة التي تجد فيها إسرائيل تحفيزا لمصر على دخول مجال الصناعات النووية كما تعتبره خطرا عليها ولو كانت حتى للأغراض السلمية.

كان في هذا التوقيت وهو منتصف الثمانينيات قد بدأ نشوب صراع آخر حول منطقة الرمال السوداء ومن نوع خاص؛ صراع الحيتان والذي يضم عددا من

المسئولين منهم وزراء وأغنياء انفتاح، وتم استخدام رؤساء المدن بتلك المنطقة وصغار الموظفين التابعين للمحليات باعتبارهم يمثلون بحيرة الفساد الراكدة ليتم مخاطبة الهيئات التابعة لوزارة الزراعة بشأن تلك الأراضي ويتم وضع اليد على أجزاء منها بواسطة مسئولي المحليات ولصالح الكبار وتشكيل جمعية لاستصلاح الأراضي على مساحة ٥ آلاف فدان وتغاضت هيئة المواد النووية عن هذا التعدي لاعتبارات عديدة منها أنها كانت في مرحلة ضعف بسبب عدم وجود التمويل الموجه إليها للقيام بالأنشطة الإنتاجية.

ثانيا: الحملة الشرسة التي أدارتها أمريكا من خلال بعض أعضاء في مجلس الشعب لوقف قرار مصر بإنشاء مفاعلات نووية وبالتالي وقف أي عمليات بحث عن الوقود النووي وهو ما كانت تقوم به الهيئة.

السبب الآخر الذي أدي إلى تغاضي الهيئة عن التعدي على أراضيها وهو على اعتبار أن الزراعة فوق الرمال السوداء لن يفقدها عناصرها ويمكن أن يتم تنقية ثرواتها ثم تركها ثانيا في فترات قليلة وبعد تصحيح أوضاعها خاصة أن عملية لعبة الرمال السوداء لا تحتاج إلى وقت طويل وبالتالي فتر حماس الهيئة تجاه المنطقة في ظل الظروف المحيطة بها.. لكن كان الصراع بين الحيتان قد امتد ليشمل ٨ آلاف فدان أخرى تم ضمها بالقوة الجبرية إلى الجمعية ودون وجود أي سند قانوني بعد حصار من الأمن المركزي استمر لمدة أسابيع لإزالة آثار وضع اليد من جانب بعض المواطنين والذين كانت قد تركتهم الهيئة يزرعون بها لحين القيام باستخلاص ثرواتها ثم تركها لهم مرة أخري..

بالتالي بدأ الحبل ينساب من يد الهيئة وبشكل غير قانوني لينتقل إلى يد الحيتان وبموجب قرارات وخطابات حررها وزير الزراعة ورؤساء الهيئات التابعة له منها الخطاب حرره الدكتور علاء الدين بندق، وكيل الوزارة ورئيس قطاع شئون مكتب وزير الزراعة في ٩ من مارس ١٩٩٥ وفيما بعد بشأن جمعية استصلاح

مطوبس واستمرت عمليات الزحف على الأراضي بغرض الزراعة لتمتد إلى ١٣ ألف فدان أخرى تم حجزها لمشروع شباب الخرجين وكان بقرار يحمل رقم ٣٩٩ لسنة ٩١ تم تعديله لتتراجع تلك المساحة إلى ٨ آلاف فدان فقط وترك المساحة الباقية لواضعي اليد، المهم استمرت عمليات الزحف على أراضي هيئة المواد النووية كلها لم تعتبرها الهيئة سوي إشغالات شكلية للأرض لا تتعارض وإمكانية استخلاص اليورانيوم والمواد المعدنية النادرة منها وكان يعرقل عمل الهيئة أيضا بالمنطقة عدم وجود طرق مستوية تصلح لتحرك معداتها.

ثروة قومية

في عام ١٩٩٢ وبعد قرار إنشاء الطريق الدولي بدأت الهيئة تفكر في استغلال الرمال السوداء بالمنطقة خاصة أن هناك مساحة ٢٧ فدانا تقع على الساحل مباشرة يحدها من الجنوب الطريق الدولي والذي شطر المنطقة إلى جزءين شمالاً وجنوباً، فالأولي وهي منطقة خالية من أي إشغالات زراعية إلا من جزء مساحته تصل إلى ٣٧٠ فدانا تعهد أصحابها بتركها للهيئة لاستخلاص ما بها من مواد معدنية ونووية في أي وقت إضافة إلى جزء آخر يتبع أراضي شباب الخريجين بينما يأتي استغلال الرمال السوداء جنوب الطريق في مرحلة لاحقة.

ويقول الدكتور محمود الجميزي والذي تولي فيما بعد مسئولية العمل بخط إنتاج «أبوخشبة» بمنطقة مطوبس وهو الخط محدود الإمكانات الذي أنشأته الهيئة عقب مد الطريق الدولي بالمنطقة أن عمليات الإقبال والتراجع عن التعامل مع الرمال السوداء كانت بدايتها صعبة جدا وكنا نعتبرها كوحش كاسر نريد ترويضه وفي ظل عدم وجود إمكانات.

ويضيف أنه في ظل وجود أزمات لدي الهيئة قمنا بعمل جمالون من الخردة وفي ظل ظروف غاية في الصعوبة تمكنا من إنشاء أول خط إنتاجي وبحثي بالمنطقة

واستخدمنا الدراسات التي كانت موجودة منذ عام ١٩٨٤ وكانت طبيعة عمل الخط هي القيام بالدراسات الاقتصادية للخامات الموجودة ومدي إقبال السوق على المواد المعدنية الموجودة بها.

ويشير الدكتور الجميزي إلى أننا لم نكن نتوقع تحقيق هذا النجاح وبالإمكانات المحدودة حيث فوجئنا بإقبال ٣ شركات تابعة للقطاع العام تطلب منا الحصول على ما ننتجه من معادن تستخدمها في الصناعات المعدنية وغيرها مما ننتجه بمقابل مادي كبير يفوق التكاليف بكثير، ويضيف بالفعل تم إبرام تعاقدات مع شركات القادسية والغازات الصناعية والعربية لإنتاج السيراميك واستمر العمل بالخط الإنتاجي المحدود حتى وصل ما تم إنتاجه إلى ٦٢٨ طنا من المنيت والزيركون والماجنيت والروتيل إضافة إلى اليورانيوم والثوريوم وقليل من الذهب.

ويؤكد د.محمود الجميزي أن نسبة المعادن واليورانيوم بالرمال السوداء بتلك المنطقة وجد أنها تصل إلى ٠.٣٪ وهي نسبة عالية جدا وتتطلب زيادة الاهتمام بالمنطقة.

لكن المفاجأة التي لم تكن متوقعة أن يفاجأ خبراء المواد النووية بأزمة جديدة تهدد بتوقف المشروع رغم وجود قرار جمهوري بحماية تلك الأراضي، الكارثة أيضا التي بدأت بشائرها أدت إلى زيادة المخاوف من فتح الباب أمام تسرب إسرائيل للمنطقة وهو ما حدث فيما بعد حيث تأكدت المخاوف.

صراع «الحيتان»

كانت معدلات الأزمة تتصاعد في عام ١٩٩٦ وبعد وصول المستشار محمود أبوالليل إلى موقع محافظ كفر الشيخ كانت منطقة الساحل الشمالي للمحافظة وهي التي ملأت شهرتها السمع والبصر بعد مراحل الصراع بين الحيتان

والحملان عليها حتى إن الدكتور عاطف صدقي رئيس الوزراء الراحل خلال مرحلة الصراع كثيرا ما كان يفشل في الاجتماع بالوزراء بينما كانوا جميعهم في مكتب المهندس حمدي حجازي رئيس مدينة مطوبس ورئيس جمعية استصلاح الأراضي جاء مصحوبا نظره تجاه منطقة الصراع الدائر على الأراضي بالمناطق القريبة من ساحل البحر، ولكنه وجد أن الكعكة قد انتهت باستثناء منطقة شمال الطريق الدولي هي المخصصة لهيئة المواد النووية بينما في الجنوب كانت تقبع مساحات تصل إلى ٨ آلاف فدان بالإضافة إلى حوالي ١١ ألف فدان كانت تمثل جسم الجريمة وميدان الاغتصاب والتي أسالت لعاب العديد من المسئولين سابقا.

المهم لم يجد المحافظ بقايا من الكعكة سوي مشروع شباب الخريجين والذي تصل مساحته إلى ٨ آلاف فدان عبارة عن جزءين في جنوب وشمال الطريق الدولي كذلك بعض الأراضي المملوكة لصغار المزارعين ويقع منها أيضا في شمال الطريق إضافة إلى مساحة الـ١٣ ألف فدان وجميعها تقع في شمال الطريق على ساحل البحر المتوسط ولم تكن تلك المساحة سوي الأراضي الباقية من عشرات الآلاف من الأفدنة من الرمال السوداء في حوزة هيئة المواد النووية، ومع علم المحافظ بتلك الأراضي ولأي جهة تتبع كذلك هناك قرار جمهوري ببقائها على حالها حتى يتم استخلاص ما بها من مواد نووية إلا أن المحافظ لم يعط كل ذلك أهمية وعلى طريقة كيسنجر.. في أخذ الأمور خطوة خطوة بدأت المحافظة في إجراء مفاوضات استخدمت فيها كل الوسائل، الترهيب والترغيب على حد تأكيد خبير المواد النووية والتي تنم تصريحات الدكتور سمير ناشد عن أنها كانت في طعم الحنظل ولون الليل المظلم رغبة في تقليص تلك المساحة بالفعل نجح في تقليص تلك المساحة ٢٧ ألف فدان تمثل ٥٤.٥ كيلومتر إلى ٢٢ كيلومترا فقط وصحراوية وبور لا تتبع أي جهة حتى أن بعض الأراضي التي كانت مملوكة لأفراد

ومساحتها تصل إلى ٣٩٥ مترا وكانت تمر أسفل الطريق الدولي ٤ فتحات للري والصرف وتم زيادتها بفتحة أخرى بناء على كتاب وزير الزراعة رقم ٩٦٩٦ لسنة ١٩٩٦ تجاهلها المحافظ وقام بتحطيم تلك الفتحات تماما ثم استدار على أراضي شباب الخريجين الواقعة شمال الطريق ونزعها هي أيضا ولم تكتف المحافظة بذلك بل قامت بمنح تعويضات من الأراضي للملاك المنزوع أراضيهم من شمال الطريق الدولي وتحويلهم إلى أراضي شباب الخريجين ومنحهم مساحات منها ولتنخفض أراضي الخريجين بمعدل ٢٤٠٠ فدان.

كيف تم حجب المعلومات عن رئيس الوزراء ليأتي بقرار باطل لوجود قرار سابق له لرئيس الجمهورية ولا يلغيه سوي قرار مماثل؟ وماذا يحدث بالمنطقة حاليا من عمليات تجريف واسعة؟ ولصالح من تتم؟ هل هناك طرف خارجي خفي داخل اللعبة؟ وما مصلحة المسئولين بالتستر على عمليات التجريف وعدم تحرير محاضر بها كذلك طمس معالم أحد المحاضر التي تمت؟ والتي حصلت عليها «العربي» ـ كيف تدخل وزير الكهرباء المهندس ماهر أباظة لدي المحافظة لاتخاذ إجراءات ضد تلك المهزلة بعد أن واجهته «العربي» بها؟ وما سر اللجنة التي شكلها المحافظ برئاسة السكرتير العام للمحافظة وعضوية وكلاء الوزارة لكشف الجريمة ثم ألغيت وتحولت برئاسة رئيس موظف اعتبره المحافظ المتهم الأول في القضية؟!



المحافظة تنفي وهيئة الطاقة الذرية تؤكد :

تجريف حلم مصري (النووي)!

❖ سمير ناشد : ضم الأراضي التي تحتوي على رمال سوداء أصبح ضرورة لتوفير احتياجات البرنامج النووي المصري

❖ عرضنا الحقائق على وزير الكهرباء فأحالها إلى محافظ كفر الشيخ الذي شكل لجنة لم تصدر تقريرا حتى الآن

❖ الأراضي المجرفة تحتوي على معادن نادرة وثروات قومية مدفونة

❖ حافظ حجي : تحويل الرمال السوداء إلى منطقة استثمارية ليس في صالح مصر ومن الضروري إعادة تفعيل قرار رئيس الجمهورية

على الرغم من أهمية منطقة الرمال السوداء باعتبارها مخزون مصر الاستراتيجي من الوقود النووي فإن ذلك لم يكن كافيا لوقف عمليات التخريب والتدمير التي تحدث بها ولم تقتصر أعمال التخريب على منح هذه المناطق لشركات أجنبية ورجال أعمال لإقامة مشروعات استثمارية عليها، خاصة أن إسرائيل كانت قد بذلت العديد من المحاولات قبل ذلك لاختراق المنطقة والقضاء على حلم مصر النووي، وإنما امتدت يد الإهمال والتجريف إلى تجريف المنطقة لكتابة شهادة وفاتها تحت سمع وبصر محافظة كفر الشيخ التي حاولنا أن نضع أمامها الصورة كاملة، إلا أن ذلك لم يلق قبولا من بعض المسئولين أصحاب المصلحة في هذه العمليات التخريبية المشبوهة.

نحن لم نتحدث من فراغ ولكن من واقع مستندات وحقائق واجهنا بها

المسئولين وفوجهنا بحالة من التعتيم واللامبالاة وعرضنا ما لدينا من وثائق وصور ومستندات فاعترضوا وأغلقوا في وجوهنا كل أبواب الإصلاح.

يقول محضر المعاينة الذي تم تجاهله منذ عام ١٩٩٨ وحتى الآن والمحرر من جانب ممثلين للشرطة والزراعة والمجلس القروي لمنية المرشد يؤكد وجود عمليات تجريف واسعة لجزء من أراضي الرمال السوداء بمساحة ٣٠ فدانا كانت مخصصة لمحطة المحولات التي تغذي المنطقة كلها بالكهرباء بمنطقة غرب البرلس والواقعة في نطاق مشروع شباب الخريجين الذي أقيم بدوره فوق الرمال السوداء بحوض البرية رقم ٢.

نص المعاينة في المحضر يقول إنه بالمعاينة على الطبيعة تبين وجود عمليات نقل للرمال الموجودة وبأعماق تصل إلى متر واحد.

الشهود أيضا من الجيران أكدوا في المحضر أن عمليات التجريف تمت لصالح أفراد، أحدهم تمكن بالارتفاع بمساحات من الأراضي قدرت بـ٨٠ فدانا إلى ارتفاع مترين فوق سطح الأرض.

المحضر يشير إلى أن عمليات التجريف تمت بواسطة جرارات زراعية وكراكة بدون لوحة معدنية هذه هي المعاينة التي نهديها لكبار المسئولين بمحافظة كفر الشيخ وتحديدا المستشار محمود أبو الليل باعتباره لا يعلم شيئا عن هذه القضية على حد تأكيده للكاتب

عمليات تدمير

كانت جولتنا بمنطقة الرمال السوداء والتي تحولت أجزاء منها إلى مناطق زراعية وتقلصت بدورها من مئات الكيلومترات إلى مساحة ٢٢ كيلومترا فقط في يد هيئة الموارد النووية.

وعلى جانبي الطريق الدولي كانت السيارة تنطلق فتتضح على جانبي الطريق مناطق تجريف الرمال السوداء بعد أن تحولت المنطقة إلى وديان وتلال بفعل

المسئولين بينما كانت هناك مساحات واسعة تربو على المائة فدان في وضع مرتفع مستو على سور متشابك من البوص بينما تقبع البوابات الخرسانية على مخارجها ومداخلها كما تنتشر حولها اللافتات التي تشير إلى وجود مزارع خاصة دون أن يكون بها أي زراعات، المدهش أن ترتفع تلك الأراضي من الرمال السوداء كل هذا الارتفاع في عمليات تجريف واسعة دون أن يتخذ ضدها أي إجراء.

خاصة أن العديد من الأسئلة تدور حول الموقع ما الهدف من رفعه إلى تلك المسافة؟ وهل هناك محاضر من جانب المحافظة؟ وكيف تم كل ذلك في غيبة من المحافظة؟ كانت بجانب هذه المعلومات تساؤلات تريد الإجابة عنها حملتها وذهبت إلى المهندس ماهر أباظة وزير الكهرباء باعتبار أن تلك المناطق رمال سوداء ومن المنطقي أن تكون تابعة لهيئة المواد النووية وذلك بموجب القرار الجمهوري ١٩٦ لسنة ١٩٧٧ تغير وجه الوزير عندما استمع إلى تفاصيل القصة واستدعي على الفور الدكتور سمير ناشد رئيس هيئة المواد النووية ليحدد العلاقة المباشرة بين تلك المعلومات والهيئة، واستمرت المناقشة لأكثر من ساعتين ثبت وجود عمليات التجريف والتي لم ينكرها د.سمير ناشد لكنه أكد أن تلك المساحات سبق أن انتقلت من يد الهيئة، وأشار رئيس الهيئة إلى أن تبعية الأراضي للمحافظة لا يعطيها الحق في ترك الحبل على الغارب في تجريف الرمال السوداء، لم يكن أمام المهندس ماهر أباظة وسيلة سوي عرض الحقائق على المستشار محمود أبوالليل محافظ كفر الشيخ لإطلاعه على ما يحدث من عمليات التجريف خاصة أن معظمها تقع في أراضي المحافظة، وأكد الوزير على خطورة ذلك وحدد موعدا مع المحافظ لتدارك المشكلة والوقوف على ما يحدث، وفي الموعد المحدد كنت أحمل معي محضر معاينة يكشف عن وجود عملية تجريف واسعة من الرمال السوداء على مساحة ٣٠ فدانا بعمق متر، كان المحضر محررا في ١٣ من أبريل من العام الماضي وبواسطة ٣ جهات مختلفة وواجهت المحافظ بتلك المعلومات إضافة إلى عمليات التجريف الأخرى التي تمت وأدت إلى ارتفاع مساحات من الأراضي إلى مترين ودون أن يكون هناك مبرر لذلك،

إضافة إلى أن عمليات التجريف وصلت إلى الجزء الصغير التابع للمواد النووية وما الإجراءات التي اتخذتها المحافظة لوقف هذه العمليات؟ وكانت المفاجأة أن المحافظ آخر من يعلم!

القط ومفتاح «الكرار»

على الرغم من أن عمليات التجريف هذه جاءت كحلقة تابعة للتستر على الشركات الأجنبية ورجال الأعمال حتى بلغ التجريف الذي تم على الأراضي حوالي مليون متر مكعب من الرمال السوداء ولم يكن أمام المحافظ بعد التشاور مع اللواء عاطف المليجي سكرتير عام المحافظة سوي سرعة تشكيل لجنة برئاسته وعضوية وكلاء الوزارة بالمحافظة لبحث عمليات التجريف على أن تقدم تقريرها في مساء اليوم، لكن مصادرنا في المحافظة أكدت أن التقرير تضمن عدم وجود أي مخالفات أو عمليات تجريف وتشمل تلك الكميات من الرمال المجرفة التي يتم انتزاعها من مساحة ٨٠ فدانا بارتفاع مترين وحسب تقدير خبراء المواد النووية على ٣٠ ألف طن من المعادن النادرة تضم مواد «الماجنيت و«المنيت» و«الروتيل» و«الزيركون» و«الجانيت» إضافة إلى ٣٠ طنا من الموزنايت وهو ما يستخلص منه اليورانيوم وذلك بخلاف الأعماق الطبيعية لمسافة ٣٠ مترا تحت الأرض لتلك المساحات والتي تصل إلى ١٠ أضعاف هذه الكميات كذلك ١٠ أضعاف المواد المشعة والمعادن النادرة التي ذكرناها، كل ذلك يحدث دون أن يتم اتخاذ أي إجراءات قانونية سوي المحضر الذي لم يحرك ساكنا!

كانت الأسباب التي أكدها العديد من المحيطين بالمنطقة تأتي نتيجة تساهل المحافظة في عمليات التجريف وتجاهلها تلك الوقائع المريبة بهدف إجراء معالجة عن طريق بعض الأخطاء التي وقعت فيها المحافظة في عملية نزع الأراضي المملوكة للمواطنين وضمها إلى المنطقة الصناعية، حيث قام المحافظ بإعطاء أراض بديلة لهم جنوب الطريق الدولي ولكن مع رفضهم لها باعتبارها أنها أراض غير قابلة للزراعة فتم رفع العديد من القضايا التي حكم فيها لصالح المزارعين فقد قبل المحافظ

بعرض من أحد الأفراد الذي ظهر فجأة وعرض عليه التقدم لشراء هذه الأراضي من المواطنين بعد تسليمها لهم وبأسعار مرتفعة، الأمر الذي يدفع أصحاب الأراضي المنزوعة بشمال الطريق الدولي للتنازل عن القضايا واستلام الأراضي البور البديلة ثم بيعها بأسعار خرافية ولكن كان الشرط الذي فرض على المحافظ هو السماح للمشتري بنقل كميات من الرمال من شمال الطريق الدولي كذلك من جنوبه إلى تلك الأراضي على أن تكون الموافقة شفوية ومن خلال تعليمات يصدرها لمرءوسيه.

يؤكد هذا الكلام أنه لم يتم تحرير أي محاضر ضد الذين قاموا بالتجريف كما أن المحضر الذي حرر في عام ١٩٩٨ من الشرطة والزراعة والوحدة المحلية لبرمبال تم التغاضي عنه ولم يأخذ إجراءاته الطبيعية، أيضا هناك واقعة يؤكدها الجميع بالمنطقة بمن فيهم أحد المصادر بهيئة المواد النووية أن نقطة شرطة برمبال قامت بضبط ٤ سيارات لوري ولودر أثناء عمليات تجريف تتم في شمال الطريق الدولي وتم القبض على السائقين ونقل السيارات إلى مركز شرطة مطوبس وتم التحفظ عليها لمدة ٤ أيام إلا أنها خرجت جميعها وتم وأد كل الإجراءات القانونية التي اتخذت ضدهم بعد تدخل مسئولين كبار في المحافظة.

ثروة قومية

التاريخ القريب للمنطقة يقول إن تلك المساحات من المناطق الساحلية التابعة لهيئة المواد النووية كذلك جميع الأعمال التي بها تؤكد تبعيتها لها وقبل أن تنتزعها المحافظة بموجب قرار لرئيس الوزراء يحمل رقم ١٧٧٠ لسنة ١٩٩٧ ومن تلك الأعمال ٧٠ بئرا تم حفرها في مساحة ١٨ كم٢ وتسمي حتى الآن بمنطقة الآبار وهي ما أكدت وجود النسبة المرتفعة من اليورانيوم والمواد المعدنية بالرمال السوداء وتصل نسبة المعادن واليورانيوم إلى ٤٠٠ ألف طن بالمنطقة كل ذلك يحدث رغم أنف هيئة المواد النووية رغم وجود قرار لرئيس الجمهورية يحمل رقم ١٩٦ لسنة ١٩٧٧ وتشير تلك المصادر إلى أن الاتفاق بين المحافظة وهيئة المواد النووية والذي وقع في عام ١٩٩٣

كان يتضمن أن تحصل المحافظة على جزء بسيط لاستصلاح الأراضي من جنوب الطريق الدولي على أن يكون للهيئة الحق في استخلاص المواد النووية فيها في أي وقت لكن المحافظة تمادت وأخذت تزحف لتحصل على كل شيء باستثناء ٢٢ كم فقط وهي تمثل فتات المائدة التي ابتلعت الأراضي من خلالها وتركت تلك المساحة الصغيرة للهيئة لتتلهي فيها ولتظل هيئة مجردة من القدرة على أن تخطو إلى الأمام لتوفير احتياجات مصر المستقبلية من اليورانيوم.

لم تقتصر عمليات التجريف للرمال السوداء على الأراضي التي انتزعتها المحافظة من هيئة المواد النووية لكنها امتدت لتصل إلى فتات المائدة المتبقي للهيئة والذي يتضمن مساحة الـ٢٢ كم التابعة للهيئة بمنطقة مطوبس، وإن كانت سرقة تلك الرمال تتم بصورة عشوائية وبكميات ضئيلة حسب تأكيدات الدكتور محمود الجميزي الذي تولي مسئولية المنطقة فترة طويلة وكان له الدور الأكبر في إنشاء منطقة الدراسات واستخلاص المواد المعدنية والمشعة من الرمال السوداء ليؤكد من خلال إحدى الوقائع التي حدثت بالمنطقة أن الهيئة كانت قد قررت الاستعانة بأفراد أمن لحماية الرمال السوداء بالمستطيل الصغير الذي تركته المحافظة لها بشمال الطريق الدولي، إلا أنه حدثت عمليات تجريف وسرقة رمال منها وتعرض أحد أفراد الأمن للقتل.

ويري الدكتور الجميزي أن اهتمام إسرائيل بالمنطقة يستوجب وجود اهتمام من جانب المحافظة لبحث أسباب عمليات التجريف التي تحدث، ويري أيضا أن التهاون في المواجهة قد خلق نوعا من مشروعية تجريف الرمال السوداء ليس فقط من المناطق التابعة للمحافظة لكنه امتد ليشمل المناطق التي خصصت لهيئة المواد النووية والتي تصل إلى ٢٢ كم وهكذا فإن وقائع التجريف كانت مستمرة دون أن نجد المواجهة الحاسمة معها.

تهريب الرمال

ويقول الدكتور سمير ناشد رئيس هيئة المواد النووية إن خطورة عمليات التجريف ليست في إمكانية نقل تلك الرمال خارج المناطق المحيطة بها وليس

هناك شك في استحالة تهريبها إلى الخارج وليس من الضروري أن يقتصر حرصنا عليها على أنها نقلت من أرض مصرية إلى أرض أيضا مصرية ولكن التكنولوجيا الحديثة جعلت إمكانية استخلاص العناصر المشعة بها كذلك المعادن والمواد النادرة في حيزه الممكن ومن خلال معامل صغيرة في حجم الغرفة بالتالي يجب أن يواجه التجريف بشدة من جانب الجهات المسئولة مثل المحليات في كفر الشيخ.

الدكتور سمير ناشد يري أيضا أن البرنامج النووي السلمي المصري يمكن أن يتوسع مستقبلا ليصل إلى مجال تحلية مياه البحر وهو ما أصبح ضرورة، كما أن هناك موافقة من جانب الوكالة الدولية للطاقة الذرية على إنشاء محطات نووية لتحلية مياه البحر ويؤكد أنه هو الحل الوحيد للخروج من أزمة المياه المستقبلية.. ويري أن ضم الأراضي التي تحتوي على الرمال السوداء المهيأة أصبح ضرورة ملحة الآن لتوفير الاحتياجات اللازمة لمثل هذه المشروعات، ويؤكد أن أي برنامج نووي لابد أن يسبقه برنامج يهدف لتجميع الخامات من اليورانيوم تسبقه بنحو ١٠ سنوات كاملة بالتالي لو بدأنا بجدية الآن فلن يكون أمامنا أقل من ١٠ سنوات حتى تبدأ في استخدام المفاعلات النووية في تحلية مياه البحر وتوليد الكهرباء.

الاستثمار القاتل

عن طبيعة المنطقة يكشف لنا الدكتور حافظ حجي رئيس هيئة المحطات النووية السابق عن طبيعة وخواص منطقة الرمال السوداء وعمق المأساة التي تحدثت عنها.

فيقول أن تحول منطقة الرمال السوداء بشمال كفر الشيخ إلى مناطق استثمارية في المجالات الصناعية والسياحية أو أي نوع من الاستثمارات التي تتطلب وجود إنشاءات عليها يصعب إزالتها مستقبلا لاستخلاص المواد النووية كذلك المعادن النادرة لا يكون في صالح مصر.

ويري الدكتور حجي أنه سبق له الاشتراك في لجان لدراسة تلك المناطق

والتعرف على خواصها وإمكاناتها في إنتاج اليورانيوم ووجد أنها من أفضل المناطق المؤهلة لذلك.

ورجح الدكتور حجي أن تكون هناك أصابع خارجية وراء إقامة مشروعات استثمارية من شأنها إعاقة استغلال تلك المنطقة ورمالها السوداء، مشيرا إلى أنها تمثل مخزون مصر المستقبلي من المواد النووية والمعادن النادرة، ويري أن الاستغلال الأمثل لمناطق الرمال السوداء قبل استخلاص تلك المعادن منها يجب أن ينحصر من الزراعة فقط باعتبارها نشاطا استثماريا جيدا وغير مؤثر بالسلب على الرمال السوداء كذلك يمكن في أي وقت إزالة الإشغالات والعمل فيها على استخلاص ما بها من مواد ثم تركها مرة أخرى وهو ما يحدث حاليا حيث تقوم هيئة المواد النووية باستئجار مساحات من الأراضي الزراعية ولمدة عام فقط لتستخلص ما بها من مواد ثم تركها والانتقال إلى غيرها.

ويطالب الدكتور حافظ حجي بإعادة تفعيل قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٦ لسنة ١٩٧٧ والذي يقضي بضم أي أراض تحتوي على رمال سوداء إلى هيئة المواد النووية بالتالي يجب وقف إنشاء أي مناطق صناعية أو سياحية على مناطق شمال كفر الشيخ.

ويري ما يحدث أنه تخريب للطاقات الموجودة حاليا في هذا المجال وتقليص فرص أن يتم إنشاء أي صناعة نووية في مصر مستقبلا وعمل هجرة للكوادر الموجودة داخل الهيئات النووية في مصر.

ويؤكد أن منطقة الرمال السوداء بشمال مطوبس تتميز فضلا عن ارتفاع نسبة المواد النووية والمعادن بها أنها متجددة، أي يمكن أن تكون نفس العناصر والمواد بها بعد استخلاصها وبصورة دائمة وهو ما يميزها عن غيرها من مناطق الرمال السوداء سواء في المناطق الجرانيتية أو غيرها ، بالتالي فهي بالفعل تمثل مخزون مصر الاستراتيجي من المواد النووية.



■ الفصل الخامس

كفر الشيخ نموذج نزع الأراضي من أصحابها لرجال الأعمال

البراري والحامول .. هدية للمحظوظين

❖ نزع أراضي الفلاحين في كفر الشيخ وإهداؤها لرجال الأعمال!

❖ محافظة كفر الشيخ أو كما يطلقون عليها «البراري» تحولت إلى «عزبة» خاصة لبعض المسئولين

❖ أراضي وأملاك المزارعين تنتزع وتهدي لرجال الأعمال والمحظوظين!

❖ عرق الفلاحين ودماؤهم أصبح هو المروى لعطش الكبار!!

لا يهم أن تكون عقود ملكية أراضي الفلاحين الغلابة وأملاكهم موثقة في الشهر العقاري، لا يهم أن تكون أعمارهم وزهرة شبابهم قد دفنت في كل ذرة رمل استصلحوها وأنبتوها في جوف الصخر! المهم أن يكونوا على دراية بشعار المرحلة «الاستثمار» وخدمة رجال الأعمال.. هذا الشعار الذي تحول إلى «بلدوزر» يحطم آمال الفلاحين وأحلامهم الصغيرة لم تكد تمضي سنوات قليلة على استيلاء عدد من الوزراء والمحافظين ورجال الأعمال خلال أواخر الثمانينيات وأوائل التسعينيات على مساحات من الأراضي على رأسهم زكي بدر وزير الداخلية الأسبق والذي استخدم جنود الأمن المركزي في الاستيلاء عليها!! حتى فوجئ الجميع بقرار محافظة كفر الشيخ بإعدام ملاك هذه الأرض التي تقع في منطقة «حوض الرملة» على شمال الطريق الدولي والقريبة من شاطئ البحر

بمركز مطوبس!!

تعود وقائع هذه القضية إلى عام ١٩٨٧ حينما تملك عدد من المواطنين مساحات أراضي بور بحوض «الرملة» شمال مطوبس بمساحات مختلفة حسب مقدرة كل منهم.

بعدها بدأت رحلة المعاناة حيث كانت الأراضي مليئة بالحشرات السامة ومرتفعة الملوحة لكنهم ومع الإصرار حولوها خلال سنوات قليلة إلى مساحات خضراء تزرع بمحاصيل وحدائق كانت عملية تمليك الأراضي علاقة إيجارية امتدت منذ أواخر الثمانينيات تحديدا عام ١٩٨٧ وحتى عام ١٩٩٢ ثم تحولت للتمليك وبموجب عقود رسمية بسبعة أمثال الضريبة ثم بـ٢٢ مثل الضريبة حسب قانون الإيجارات، وخلال تلك الفترة تمكن مستأجرو تلك المساحات من استصلاحها وزراعتها حتى وصل إنتاجها إلى ما تصل قيمته السنوية إلى نحو ١٨ ألف جنيه للفدان سنويا، وهو ما أثبتته المعاينات التي أجرتها إدارة التفتيش العام بوزارة الزراعة والهيئة العامة لمشروعات التنمية الزراعية والمراقبة العامة للتعاونيات وإدارة الحصر بالمحافظة والأجهزة الشعبية والتي وافقت على تمليك المساحات التي تم استصلاحها للمستأجرين، وبالفعل تم تحرير العقود واعتمادها بتاريخ ٧ من يوليو ١٩٩٢ من الدكتور يوسف والي وزير الزراعة بعد استثناء تلك المساحات من القرارات الوزارية التي تحمل أرقام ٣٩٩ لسنة ٩١ ، و١٢٨ لسنة ١٩٩٢ الخاصة بإزالة الإشغالات.

انتهت المرحلة الشاقة والمضنية التي قضاها عشرات المزارعين والمهندسين والخبراء في شئون الزراعة والذين تركوا أعمالهم وتفرغوا لتلك الأراضي الصحراوية التي لم تطأها سوي الحشرات والحيوانات المفترسة وهي تمتد من شاطئ البحر المتوسط بحوض الرمال وتحولت الأراضي من اللون القاتم برمالها الصفراء والكثبان الرملية المتحركة إلى اللون الأخضر بعد أن امتدت إليها مصادر

الري وبالجهود الذاتية والمسافة تصل إلى كيلومترين عبر قنوات تم إنشاؤها من الطوب والحجارة وهو ما تكلف مئات الآلاف من الجنيهات هي مصادر عرق وجهد المزارعين في الغربة أو ثمن مساحات صغيرة من الأراضي القديمة التي تم بيعها لشراء الأراضي الجديدة كان بغرض المزارعون يسعون نحو تعمير الأجزاء الصحراوية من أجل يبحثون مستقبل لهم ولأبنائهم في الأراضي الزراعية الجديدة.

حرب الإجراءات

أخذت الإجراءات بداية من التمليك وحتى الاعتراف بحيازتهم الأراضي خطوات شاقة ومراحل شائكة وسط حواجز الروتين القاتل إلى أن تم إدخال هذه المساحة ضمن التركيب المحصولي للدولة وحيزت بالجمعية الزراعية بوقف بحري مركزي مطوبس بالأرقام من ٥٦٧ إلى ٥٧٥ في سجل ٢ خدمات وبأسماء الملاك.

المفاجأة غير السارة بدأت مع تدخل محافظ كفر الشيخ المستشار محمود أبوالليل بتعليماته والتي كانت بمثابة إعصار مدمر للأرض وملاكها وللحياة عليها، كانت المحافظة في تلك اللحظة قد قررت أن تسير وحسب طبيعة المرحلة في إنشاء منطقة صناعية وأن تفتح أبواب المحافظة أمام زحف رجال الأعمال وأن يتم التنفيذ ولو على حساب دماء وعرق وجهد وأموال وأحلام كل تلك الأسر، المهم أن تكون هناك منطقة صناعية لتجميع رجال الأعمال أمثال فريد خميس الذي تولي رئاسة المنطقة ومحمد رجب وأبوالعينين وغيرهما مع بداية الخطوات التي اتبعها المحافظ لم يجد ملاك الأراضي وسيلة لاسترداد أراضيهم إلا الدكتور يوسف والي نائب رئيس الوزراء ووزير الزراعة وقتها أو خيل لهم هذا بالتالي تصاعدت موجة من الاحتجاجات لوزير الزراعة طالبوه فيها بضرورة التدخل

لتسجيل تلك المساحات والتي أصبحت زراعية، ونجح الدكتور يوسف والي بدوره ومن خلال إصدار تعليماته للشهر العقاري بكفر الشيخ ببحث طلب ملاك الأراضي واتخاذ القرار على ضوء هذا الفحص وجاء متضمنا أن تلك المساحات لا تخضع للقانون ٧ لسنة ١٩٩١ ومكلفة أطيان زراعية بالتالي تكون جهة الاختصاص بالتصرف فيها الهيئة العامة للإصلاح الزراعي - إدارة أملاك الدولة - وليس لمحافظة كفر الشيخ الحق في وقف التسجيل، خاصة أن البيع تم بالممارسة حسب القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ، وبناء على تقرير الفحص تم تسجيل وإشهار هذه العقود تحت أرقام ٢٦١ و٢٦٣ و١٥٠٣ و١٢٠٢ و١٢٠٦ لسنة ١٩٩٤ شهر عقاري كفر الشيخ، كانت نصوص القانون واللوائح واضحة، بالتالي تم نقل التكليف بأسماء الملاك بالضرائب العقارية وبأرقام تبدأ من ٨١١ وحتى ٨١٩ لسنة ٩٤ لكن المحافظة تناست أن هناك العديد من المستندات التي تؤكد أن جميع الأراضي الواقعة شمال الطريق الدولي صالحة للزراعة ويرجع ذلك إلى بدء تنفيذ مشروع الطريق الدولي والذي ظهر للوجود وتطلب تخطيطه اختراق المساحات المزروعة لتحولها إلى مناطق شمال الطريق وأخرى جنوب الطريق بالتالي تصبح المناطق الشمالية ضمن المساحات المملوكة للمواطنين، كما تناسي المستشار محمود أبوالليل محافظ كفر الشيخ، القرار الذي أصدره سلفه برقم ١٥٨ لسنة ١٩٩٣ والذي يتضمن تشكيل لجنة لحصر الأراضي شمال الطريق الدولي بعد إنشائه ويهدف من وراء اللجنة أن تقوم بدراسة مصادر الري لتلك المساحات المزروعة وهو ما يمثل دليلا آخر على أن تلك الأراضي زراعية وبها محاصيل.

كل تلك الأدلة لم يجد منها مسئولو المحافظة السند الكافي الذي يجعله يتخلي عن موقفه ولم يمر وقت طويل حتى بدأت المحافظة في اتخاذ إجراءات تحويل الأراضي الزراعية شمال الطريق الدولي إلى أراض بور والقيام بسحبها وتحويلها

إلى منطقة صناعيا متجاهلا بذلك وجود مساحات صحراوية بالقرب منها تقع على مساحة ٣٧ كم ٢ ولكنها تقع جنوب الطريق الدولي.

وأعلن المحافظ عن قطع مصادر الري والصرف وبدأ بالفعل في اتخاذ تلك الإجراءات لكن وزارة الزراعة بدورها شكلت لجنتين من إدارة المتابعة الميدانية والمراقبة وجهاز تعمير الساحل الشمالي الأوسط لمعاينة الأراضي الواقعة شمال الطريق، خاصة أنها كانت تمثل جزءا مزروعا مع الأراضي الواقعة جنوب الطريق للجنة وجاء قرار اللجنة مطالبا ببقاء الفتحات المارة أسفل الطريق الدولي والخاصة بالصرف والري للمساحات شمال الطريق .

وأرسل الدكتور يوسف والي خطابا للمحافظة يحمل رقم ٦٨٩٨ في ٢٦ سبتمبر ١٩٩٧ يطالب فيه بتنفيذ قرار اللجنة والذي صدر في ٩ من مارس ١٩٩٥ من خلال اللجنة المشكلة من رئيس مدينة مطوبس ورئيس قرية الجزيرة الخضراء ورئيس جهاز تعمير الساحل الشمالي ومندوبين عن الشركة التي نفذت الفتحات الخاصة بالري والصرف أسفل الطريق والإدارة الزراعية بالمدينة، وصدرت موافقة أخرى من وزارة الزراعة عن طريق الجهاز التنفيذي لمشروعات تحسين الأراضي لتؤكد أنه تم إدخال المساحة الواقعة شمال وجنوب الطريق الدولي ضمن خطة تحسين الأراضي في العام ٩٥/ ٩٦ وهو ما يؤكد أنها أراض زراعية.

كبش فداء

ولم تقف مأساة الفلاحين عند هذا الحد إنما قامت أجهزة المحافظة بالبحث عن أي وسيلة حتى لو كانت مخالفة للقانون للحصول على أوراق من جهات رسمية تقول إن تلك الأراضي شمال الطريق بدون ري وصرف، وبالفعل نجحت المحافظة في الحصول على خطاب من الشركة العربية لاستصلاح الأراضي تؤكد فيه أن الأراضي شمال الطريق الدولي «مقننة» الري والصرف.

لكن الشركة لم تدرك أنها تناقض نفسها بعد أن تناست أنها كانت السبب في وجود تقرير يؤكد أن تلك الأراضي مزروعة والدليل هو الدعوي القضائية التي رفعها أحد ملاك الأرض الواقعة شمال الطريق ضد الشركة نفسها عندما تسببت معداتها أثناء مرورها من الشاطئ في نحر الجسر وإغراق المزروعات المملوكة له وقدرت من جانب الخبراء وتعويضات عن الزراعات التالفة بما يقدر بـ٨ آلاف و٥٠٠ جنيه للفدان الواحد، علاوة على ذلك يوجد دليل آخر يدحض مزاعم الشركة والمحافظة أيضا، وهو عبارة عن خطاب يحمل عبارة «سري جدا» مرسل لرئيس مدينة مطوبس - المهندس عبدالمنعم صالح - والذي أصبح همه الأكبر أن ينال رضا المسئولين بالمحافظة بدلا من الاهتمام بمرافق مدينة مطوبس أو قراها أو طرقها التي تحولت من طرق أسفلتية إلى طرق طينية وأصبحت المياه الموجودة بها ملوثة.

المهم أن رئيس المدينة هذا قد تدخل لدى الشركة حتى توقف أي عملية استصلاح لأي أراض شمال الطريق الدولي وحتى لا تكون هناك أراض شمال الطريق الدولي وأرسلت له في الخطاب أنه تم وقف الاستصلاح بمساحة الـ٥ آلاف فدان الواقعة شمال الطريق الدولي والتي كان يتم استصلاحها ضمن مساحة ١٣٠٠ فدان بناء على أمر الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية في يناير ١٩٩٣، وتقول الشركة للمرة الثانية ـ بخلاف ما أكدته الدلائل والبراهين ـ إن الأرض غير مقررة الري والصرف.. والسؤال الآن: إذا كان كلام الشركة صحيحا لماذا ظلت تستصلح تلك المساحات للفترة من ١٩٩٣ وحتى العام الحالي ١٩٩٩؟.

وتنازلت الشركة عن استكمال استصلاح تلك الأراضي وتم تسليمها إلى الوحدة المحلية للجزيرة الخضراء، إحدى المدن التابعة لمركز مطوبس، ولكن الشركة تعترف في نهاية الخطاب بأن ذلك حدث بناء على قرار المحافظة رقم

١٠١٩ ويمثل الخطاب اعترافا رسميا بأن محافظ كفر الشيخ يستخدم صلاحياته في إصدار قرارات بتبوير الأراضي الزراعية في المحافظة ولصالح رجال الأعمال، وكان بالفعل قد تمكن وبالقوة الجبرية من غلق فتحات الري والصرف وسحب المواسير الموجودة بها حتى لا يعاد استخدامها.

ومع تصاعد موجة من الاحتجاجات وإثارة الأزمات من جانب الملاك تدخل أعضاء مجلس الشعب لدي المحافظ إلا أنه قدم أقتراحا يتضمن سحب أراضي مشروع شباب الخريجين وتحديدا «بحوض الرمال ٢٠» و«حوض البرلس ٢١» وهي أراضي بور ترتفع بها نسبة الملوحة وغير صالحة للزراعة قرر المحافظ سحبها ومنحها كتعويض للملاك، وبالتالي تكون النتيجة أن تقدم المحافظة شباب الخريجين ينتظرون منذ سنوات إتمام المشروع وتسلم أراضيهم إضافة إلى الملاك الذين أنفقوا مئات الآلاف من الجنيهات على الأراضي شمال الطريق ورفض البعض المساومة بينما قبلها البعض الآخر، وتكتمل المأساة برفض المحافظة تنفيذ الأحكام القضائية التي أصدرتها المحاكم والتي كان يرأس إحداها سابقا حيث رفض تنفيذ الحكم الذي صدر في الدعوي القضائية رقم ٤/ ١١٧٦ وكان قد صدر حكم فيها بجلسة ٢٣ من مارس ١٩٩٧ بوقف تنفيذ قرارات المحافظة التي تقضي بسحب الأراضي المملوكة للمواطنين شمال الطريق الدولي وقدم استشكالا في الحكم لكنه رفض أيضا والذي يحمل رقم ٢٨٨٨/ ٤ ق إلا أن ذلك كله لم يكن كافيا لأن تتوقف محافظة كفر الشيخ عن ضرب مصالح الفلاحين والشباب! ومازلنا ننتظر.



الباب الثالث

خطايا إهدار المال العام

■ الفصل الأول: خطيئة «عمر افندي» وثورة يحيي حسين

بعد أن رفض البقاء في خابور الخنوع

يحيى حسين: الصمت خطيئة في صفقة (عمر أفندي)

❖ وزير الاستثمار يعلم أنني فوق مستوي الشبهات.. وخبرتي العسكرية تجعلني أخفي أسرار عملي حتى عن أسرتي

❖ أخطأت بتوقيعي على المحضر الذي أعده الوزير ومستعد للمساءلة

❖ أحترم ضعف زملائي ولن أعلن عن أسماء الذين أبدوا اعتراضهم ثم صمتوا

تتوالي توابع خروج المهندس يحيي حسين عبدالهادي رئيس مجلس إدارة شركة بنزايون وعضو لجنة التقييم لهبرة عمر أفندي عن النص.

وتوابع الخروج عن النص هنا ليست بسبب الكشف عن مخطط إهدار المال العام وليس بسبب تسهيل الاستيلاء عليه باعتبار أن كل ذلك أمور معلومة ومعروفة للجميع وكثيرًا ما كشفت عنها وثائق الجهاز المركزي للمحاسبات التابع للحكومة نفسها باعتبار أن أوراق تسهيل صفقات سرقة مصر تأتي في ظل سيناريو وأوراق تم تستيفها بعناية ممن يحترف النصب.

الحقيقة أن بلاغ يحيي حسين تحول إلى زلزال له توابع أشد عنفًا باعتباره حتى وقت قريب أحد الأوراق التي جري تستيفها ليصبح شاهدًا من أهلها على محمود محيي الدين وزير الاستثمار الذي أراد اللعب بالمال العام بنفس براعة الألعاب

التي يجيدها على الموبايل أثناء اجتماعاته مع رؤساء الشركات القابضة وكما أكـد لي أحد هؤلاء.

لكن هذه اللعبة الأخيرة تكلف مصر ٦٠٠ مليون جنيه لصالح مستثمر سعودي في صفقة عمر أفندي فقط والتي تحولت إلى هبرة تباع بثلث الثمن.

خروج يحيي حسين عن النص كشف عن دور محمود محيي الدين وقوتـه داخـل ملهى الحكومة، الأمر الذي دفعه للثورة على رئيس الشركة القابضة للتجـارة - هـادي فهمي - عندما عرض عليه تقييم شركة عمر أفندي رغم أنـه بأقـل مـن التقيـيم الـذي سبق أن أجراه الجهاز المركزي للمحاسبات له منذ نحو ٩ سنوات بنحو مليار جنيه.

يحيي حسين يكشف حقيقة الوزير ودوره من خلال حواره مع «العربي».

بداية كيف تري صور إهدار المال العام في صفقة عمر أفندي؟

ـ البداية عندما أغفل الدكتور محمود محيي الدين في الطرح الأول للشركة كل التقييمات المتعمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات التي تزيد على المليار جنيـه واعتمد بدلاً منها تقييمًا متدنيًا وهو ٤٥٠ مليـون جنيـه قـام بـه مكتـب استشـاري خاص وذلك لتسهيل صفقة البيع لـ«عمر أفندي» بفروعه البالغ عددها ٨٢ ، كمـا أن عرض الشراء كان أدنى كثيرًا من هذا التقيـيم المتـدني.. وكـان في حـدود ٣٠٠ مليون جنيه من مركز سلطان الكويتي يضاف إلى ذلـك إعـلان الـوزير عـن إعـادة الطرح مرة أخرى على أن تفتح المظاريف في ١٥ من فبراير ٢٠٠٦.

ويدا للجميع بوضوح إصرار الوزير على إنفاذ البيع هـذه المـرة بـأي ثمـن مـع تجهيز إطار قانوني لهذا الإهدار عندما بدأ يمارس ضغوطه بصـورة مباشـرة وغيـر مباشرة في هذا الاتجاه.

■ كيف شكلت اللجنة التي كنت أنت أحد أعضائها لتقييم الشركة وبأي صورة تم ذلك؟

ـ تم استدعائي ورؤساء شركات التجارة الداخلية الأخرى ورؤساء القطاعات المالية بها وكان ذلك يوم ٢٨ من ديسمبر الماضي إلى اجتماع برئاسة المحاسب هادي فهمي رئيس الشركة القابضة للتجارة وبحضور الدكتور مصطفي عيد مستشار وزير الاستثمار بتكليفنا بإعادة تقييم شركة عمر أفندي وبسرعة وفي موعد أقصاه ٤ أسابيع يتخللها أسبوع إجازة عيد الأضحى وإجازة عيد الميلاد.

بدأ الدكتور مصطفي عيد الاجتماع بتقديم عادي عن أساليب التقييم المختلفة واتفقنا معه بالإجماع على أن الشركات ذات الأصول الثابتة الكبيرة شركة عمر أفندي لا تصلح معها طريقة حساب التدفقات النقدية المخصومة لأنها تبخس الثمن بصورة مبالغ فيها جدًا وظالمة لهذه الملكية العامة، وأن الطريقة المناسبة هي تقدير القيمة السوقية الحالية، وألح الدكتور مصطفي عيد على أن المطلوب منا هو عدم التهويل ولم يذكر الشطر الثاني من العبارة وهو التهوين طوال الاجتماع، وطلب منا أن نضع أنفسنا مكان المشتري ثم أكد المحاسب هادي فهمي على هذا الكلام وأفصح بتلميح يشبه التصريح بأن ذلك هو رغبة الوزير وأن الوزير يتابعه بصفة مستمرة وأن تقييم أدائه مرتبط بالنجاح في إتمام بيع عمر أفندي.

فهمت «ومعي آخرون» المعني الواضح من تشكيل هذه اللجنة وهو إعادة التقييم بحيث أتي متدنيًا عن تقييم المكتب الخاص «المتدني أصلاً» وهو ٤٥٠ مليون جنيه وشعرت ومعي آخرون بالمهانة لاعتقاد البعض «الوزير على وجه الخصوص» بأننا كموظفين عامين جاهزون للتوقيع «البصم في هذه الحالة» بالموافقة على أي شيء يتفق مع رغبة الوزير السامية حتى لو تعارضت مع مصلحة المال العام، وقد كان قراري «ومعي آخرون» هو أن نؤدي ما تم تكليفنا به رسميا بما يرضي ضمائرنا بدلاً من الانسحاب وترك الساحة لتكليف من ليس عنده ضمير.

عقدت اللجنة العديد من الجلسات المضنية وقامت بالعديد من المعاينات

على الطبيعة واستعانت بالعديد من الخبراء مع الحرص الشديد على عدم التهويل «فمعظمنا مؤيد للبيع» أو التهوين «فكلنا حريصون على المال العام» وراعت اللجنة في تقييمها للأصول الثابتة من الأراضي والعقارات ألا تزيد على سعر المثيل المجاور بل انخفضت عنه أحيانا بنسب وصلت إلى ٢٠٪ اتقاء لشبهة المغالاة واستأذنا السيد رئيس اللجنة في أن نفوضه بتجميع الأرقام وإعداد الصياغة النهائية للتقرير ووافقناه ولم نجتمع مرة أخرى لمراجعة ما قام به.

وفي ٨ من فبراير ٢٠٠٦ تم استدعاؤنا إلى مقر الشركة القابضة للتجارة بالزمالك حيث طلب منا التوقيع في عجالة على التقرير النهائي للجنة، وتم التوقيع على نسختين دون السماح لأي من الأعضاء بالاحتفاظ بصورة ضوئية منها، وجاء التقييم الاقتصادي للشركة بمبلغ ١١٢٩.٢ مليون جنيه وهو ما يقل عن آخر تقييم معتمد من الجهاز المركزي للمحاسبات منذ ٧ سنوات عام ١٩٩٩ والذي قدر بمبلغ ١١٨٧ مليون جنيه.

هذا الرقم الذي وقعنا عليه يزيد على المليار جنيه ويزيد على التقييم الخاص الذي أجمع الكل على لا معقوليته حوالي ٤٥٠ مليون جنيه بحوالي سبعمائة مليون جنيه، رغم أن قيمة ٩ أفرع فقط هي: سعد زغلول وعبدالعزيز وعدلي وعرابي ومراد وثروت ومكرم عبيد والدقي والعباسية بالإضافة إلى مخزن امتداد رمسيس تزيد على المبلغ المعروض لشراء الشركة بالكامل.

استدعيت لاجتماع بالشركة القابضة بالزمالك صباح الخميس ٢٣/ ٦/ ٢٠٠٦ وطلب مني التوقيع على مذكرة من ثلاث صفحات دون لفت نظري لما هو مدون بها، وعند تدقيقي في محتوياتها فوجئت باحتوائها على فقرة ملخصها «أن أعضاء اللجنة ومعهم فريق العمل قد رأوا أن ما قاموا به من تقييم للقيمة السوقية الحالية هو من الطرق المعترف بها وهو مجرد تقييم استرشادي، ولكن في حالة شركة عمر أفندي وتأسيسا على ما جاء في كراسة الشروط من الحفاظ على النشاط والعمالة

وللصالح الوطني العام فإننا نوصي بأن الطريقة المناسبة للتقييم ليست الطريقة التي قمنا بها وإنما الأنسب هو طريقة التدفقات النقدية المخصومة ومرفق صورة من هذا التقييم الذي نوصي به، وفي الحقيقة لم يكن هناك أي تقييم مرفق «أي أن المطلوب هو التوقيع على بياض» ذهلت لهذه الصياغة الفضيحة وهذه التوصية التي تتناقض مع كل البديهيات التي بنينا عليها عملنا خلال الشهرين الماضيين ورفضت التوقيع بشدة، واستغربت أن نوصي باتباع طريقة التقييم التي تناسب المشتري لا التي تناسب البائع «الذي نمثله» ولم أوقع إلا بعد حذف عبارة «ومرفق صورة من هذا التقييم» وبعد أن قال هادي فهمي ومعه «آخرون»، أن هذه الصياغة هي الحل الأمثل الذي تم التوصل إليها لتأمين أنفسنا دون أن نتراجع عما توصلنا إليه.. وسألت تأمين أنفسنا ضد من؟ فلم أحصل على إجابة، وإن كنت قد عرفت فيما بعد أن المقصود هو تأمين أنفسنا ضد غضب الوزير «ما أغلاه من ثمن لإرضاء الوزير».

علمت بعد الاجتماع بحقيقة ما تم وأدي إلى هذه الصياغة التي وقعنا عليها سابقا وتتضمن أنه عند عرض التقييم الذي توصلنا إليه على الدكتور محمود محيي الدين ثار الوزير بشدة وهاجم رئيس الشركة القابضة ورفض اعتماد هذا التقييم وقرر اعتماد التقييم الآخر المتواضع السابق اعتماده في الطرح الأول الذي قام به أحد المكاتب الخاصة.

التعتيم على الإعلام

■ ماذا كان هدف الوزير من إخطاركم مرة أخرى للتوقيع على مذكرة إذ أن في مقدوره تشكيل لجنة أخرى بدلا من وضع نفسه في موقف حرج أمامكم؟

ـ السبب في ذلك يرجع إلى خشيته من تسريب أحد أعضاء اللجنة لتفاصيل التقييم لوسائل الإعلام مستقبلا وهو ما يضع الصفقة كلها موضع الانتهاء وكان المطلوب

أن توقع اللجنة على مذكرة تتبرأ فيها من التقييم الذي تم بمعرفتها وتوصي بتقييم آخر يتفق مع التقييم الذي تم من خلال المكتب الخاص الذي يريده الوزير وهو ما دفع الشركة القابضة لتكوين فريق عمل مصغر لإيجاد مخرج آمن يرضي الوزير.

كما أن فريق العمل رفض أن يكون الحل هو إعادة التقييم مرة أخرى لاستحالة موافقة عدد من أعضاء لجنة التقييم على ذلك، وتوصل فريق العمل بالشركة القابضة إلى الصياغة المشار إليها، وقد رضي عنها الوزير وفيها يقر أعضاء اللجنة بأنهم استخدموا في تقييمهم طريقة تقدير القيم السوقية الحالية وأن تقييمهم استرشادي ويصرون بأنه في حالة شركة عمر أفندي بضرورة اتباع طريقة أخرى من شأنها الهبوط بقيمة الشركة إلى أقل من النصف والمبرر هو التزام المشتري بالاحتفاظ بالنشاط والعمالة، وكأن ما كنا نقوم به هو مجرد نوع من التسلية وضياع للوقت ولا علاقة له ببيع عمر أفندي.

■ لكن المسئولين بوزارة الاستثمار أكدوا أنكم لجنة استرشادية وليست لجنة تقييم حقيقية يؤخذ بقرارها؟

ـ لكنني هنا أرد من خلال مستند وهو قرار تشكيل اللجنة الذي ينص في المادة الثانية منه على عبارة «أن تختص اللجنة بإعداد تقييم مالي للشركة من واقع السجلات والمستندات ومناظرة ومطابقة الأصول عليها»؟!

■ بعض الخبراء يؤكدون أن حالة عمر أفندي مختلفة وفيها يكون التقييم متخذا في الاعتبار طبيعة النشاط وصعوبة تحقيقه لأرباح تتناسب مع أصوله؟

ـ نحن نعلم تماما أن قصة التزام المشتري بالحفاظ على النشاط هي مجرد وسيلة أو مبرر لتنفيذ عملية البيع فلا يوجد أي التزام قانوني على المشتري بعد أن يمتلك الشركة كما أن التزامه بالاحتفاظ بالنشاط لا يمنعه من التصرف في الأصول التي اشتراها بملاليم وإعادة استغلالها بملايين، ومن يرد أن يعلم فعليه أن يعود إلى ما تم بيعه من أصول في رحلة الخصخصة.

■ ما مبرر الوزير من وجهة نظرك وما هدفه للإسراع بإتمام صفقة البيع والمشتري السعودي تحديدا؟

ـ ربما أراد الوزير أن يفاخر أمام الرأي العام بأن عمر أفندي قد بيع بأعلى من قيمته وهو الثمن الذي عرضه السعودي وهو ٥٠٠ مليون جنيه خاصة أن التقييم الآخر الذي قمنا به قد تم «دفنه»، بينما الحقيقة الغائبة أنه قد بيع بأقل من قيمته بحوالي ٦٠٠ مليون جنيه، وكانت الصحف قد نشرت تصريحات للوزير قال فيها إن التفاوض على بيع الشركة سينتهي خلال أيام ونشرت الصحف أيضا أن العرض الوحيد تجاوز القيمة المحددة للشراء كسعر أساسي بنسبة ١٠٪ تقريبا وأن لجنة التقييم قدرت قيمة الأراضي بمبلغ ١١٢ مليون جنيه فقط بينما الرأي العام لا يعلم أن هذا التقييم هزلي وأن هناك تقييما آخر قد أخفاه الوزير.

■ هناك فترة زمنية بين توقيعك على مذكرة الوزير والموعد الذي تقدمت فيه ببلاغ للنائب العام، لماذا الصمت كل هذه الفترة؟

لم أكن أشعر بالراحة لصمتي ولكنني لم أكن أتوقع أن يستمر الوزير مدافعا عن إجراءات البيع التي سوف تتم، ستكون سليمة وفقا لتقييم المكتب الخاص مع إغفال كل تصريحاته للتقييم الذي قمنا به وتوالت التصريحات بأن الوزير سوف يرأس اجتماعا للجمعية العامة للشركة القابضة خلال أيام للنظر في الموافقة على بيع شركة عمر أفندي، ووجدنا أن التصريحات استمرت في اتجاه مضاد لما أشارت إليه بعض الصحف التي قالت إن هناك تقييما آخر تم إغفاله عمدا لتصف التصريحات التقييم الذي حدث بأنه استرشادي وتم لأصول الشركة فقط دون حساب الالتزام، وأنه يتم استخدامه في حالة تقدم مشترين لشراء عدد من الأفرع وليس لأسهم الشركة ككل، وهنا قررت التقدم ببلاغ للنائب العام لوجود إصرار على تنفيذ الصفقة وبالسعر البخس، حيث إن كل هذا الكلام مناف للحقيقة، فالتقييم الذي قمنا به لم يكن في أي لحظة استرشاديا إلا في الصياغة، الفضيحة في

٢٣ فبراير ٢٠٠٦ التي استدعيت اللجنة للتوقيع عليها ولم يكن التقييم لأصول الشركة فقط إنما اشتمل على الخصوم، كما أنه انتهي بتقييم أسهم شركة عمر أفندي ككل، ومن ثم فقد بات واضحا لي إصرار الوزير على إنفاذ عملية البيع رغم ما يشوبها من إهدار للمال العام.

مطمئنون إلى أن الحقيقة وأنا أحد شهودها قد تم دفنها على عمق كبير حتى يضمن عدم ظهورها وللأبد، وإصراري على التقدم ببلاغي للنائب العام يأتي رغم علمي بأنه قد يكون هناك خطأ قانوني ارتكبته بالتوقيع، لكن الخطيئة أن أستمر في الصمت أمام ضياع ٦٠٠ مليون جنيه على الدولة.

■ ما رد الفعل الذي حدث عقب تقديم البلاغ؟

- عرفت أن رئيس الشركة القابضة قام بعمل مؤتمر صحفي ضم أعضاء لجنة التقييم إلا أن بعضهم التزم الصمت والبعض الآخر أخذته جلالة الموقف فنفي بشدة تعرضهم للضغط.

■ ما الضغوط التي مورست عليكم؟

- الضغط عملية نسبية، فهناك من يري أنه من الطبيعي أن يوقع على أي شيء بمجرد الأمر من رؤسائه حتى ولو كان فيه إهدار للمال العام وهناك من يري أن ذلك غير طبيعي والإصرار عليه نوع من الضغط.

■ هناك تلميحات من البعض بأن بعض رجال الأعمال في مصر وراء دفعك لتقديم هذا البلاغ لإفساد الصفقة حتى ينفردوا بالشركة فيما بعد؟

- هذه التلميحات يمكن أن تصدق في حالة مسئول غيري لأني رجل نظيف السمعة وأستشهد بكل من يعرفني بداية من كل من عمل معي وحتى د. محمود محيي الدين وزير الاستثمار وهادي فهمي رئيس الشركة القابضة كلهم يعلمون أنني أرفض تناول مشروباتي بالشركة إلا على نفقتي أنا والضيوف، كذلك استخدام التليفون حتى بنزين

السيارة أدفع ثمنه من جيبي وأتساءل: لماذا يظنون أنه ليس من الطبيعي أن يواجه مسئول نوعا من أنواع تسهيل الاستيلاء على المال العام؟ ولماذا أصبح ذلك وضعا شاذا؟ والقاعدة أن يستباح مال الشعب وأن نباركه وما أفعله ليس في بنزايون ولكن وأنا أتولى قيادة مركز إعداد القادة والدكتور محمود محيي الدين والمحاسب هادي فهمي يعلمان ذلك وأستخدم من داخل الشركة كارت تليفون منزلي.

■ وماذا عن إفشاء الأسرار حسب بلاغ رئيس الشركة القابضة؟

ـ حتى الآن لم أبلغ بوجود بلاغ ضدي لكن أتعجب أن إبلاغ النائب العام بجريمة إفشاء أسرار هل مطلوب أن نصمت أمام إهدار مال عام؟ هل نصمت حتى تنفذ الصفقة لنجد أننا قد أهدينا ٦٠٠ مليون جنيه من أموال الشعب لمستثمر سعودي؟. كما أنني لو كنت أفشي أسرارا لكنت قد سربت معلومات الصفقة للعديد من رجال الصحافة والإعلام وتربطني بالبعض صداقات، لكن لم يعلم أحد كائنًا من كان أنني حتى مجرد عضو في لجنة التقييم وقد فوجئ الجميع ولأول مرة عندما قدمت بلاغا للنائب العام بوجودي في اللجنة وأنا كرجل عسكري لديّ قدرة على إخفاء كل ما يتعلق بعملي حتى عن أهل بيتي، فكيف أفشي سرا؟ وهل إبلاغ النائب العام بجريمة تقع ضمن إفشاء الأسرار؟.

■ ما رأيك في اتهامك بالسب والقذف؟

ـ أنا أحترم د.محمود محيي الدين جدا وكذلك المحاسب هادي فهمي، وأشهد الله أنني لم أتهم أحدا منهما بالتربح ولكنني أبلغ عن جريمة تسهيل السطو على المال العام.

■ من الذي رشحك لتولي منصب رئيس شركة بنزايون؟

ـ د.محمود محيي الدين وهو الذي رشحني لها المنصب حيث كنت ضابطًا مهندسًا برتبة لواء ثم انتقلت لمركز إعداد القادة لقطاع الأعمال حتى توليت

رئاسته، كذلك منصب وكيل وزارة لقطاع الأعمال بوزارة الاستثمار للشئون المالية والإدارية ثم رئيسا لمجلس الإدارة وعضوًا منتدبًا لبنزايون وسبق لي العمل بمجلس الوزراء الكويتي لمدة عام ونصف العام.

■ لماذا لم تعلن عن أسماء زملائك بلجنة التقييم الذين أبدوا اعتراضهم المكتوم؟

ـ بصراحة أنا أحترم ضعفهم بالتالي لا أريد الإحراج لأحد منهم كونهم زملاء أفاضل قد يكون لديهم ما يبرر صمتهم في انتظار طلب الشهادة لكن مبادرتي لكوني أتمسك بقوله تعالي «ولا تكتموا الشهادة» صدق الله العظيم.

خبرة في التقييم

■ هل سبق لكم المشاركة في تقييم شركات قطاع أعمال أم عمر أفندي التجربة الأولي؟

ـ بالطبع أنا كمدير مركز إعداد القادة لقطاع الأعمال سابقا شاركت في تقييم عدد من الشركات ولدي خبرة واسعة في هذا المجال، وبالمناسبة لم أفعل ذلك إلا عندما واجهت موقفا غاية في الغرابة والسكوت عنه يهدر أموال الدولة، ولم أفعل ذلك وأشهد الله طمعا في بطولة زائلة، ومازلت أرفض مقابلات مع العديد من القنوات الفضائية باعتبار ما فعلته لا يتعدي واجبا وطنيا حتى لو تعرضت في سبيله لأي شيء.

أصدرت هيئة مفوضي الدولة تقريرا أوصت فيه ببطلان عقد بيع عمر أفندي للقنبيط السعودي، حيث ارتكبت الحكومة في عملية البيع المخالفة الصريحة لقرار اللجنة الوزارية الصادر في عام ٢٠٠١ لمخالفة عقد بيع عمر أفندي لضابطين هامين أنه لم يتم البيع طبقا للقيمة السوقية ولكن تم على أساس التدفقات النقدية والثاني أنه تم بيع الأراضي الفضاء ضمن الصفقة حيث بلغت تلك المساحات ٦٠ ألف متر مربع منها أراض بمدينة نصر وقويسنا وقليوب وبني غالب بأسيوط.

نص بلاغ المهندس يحيى حسين للنائب العام حول الفساد فى إجراءات بيع شركة عمر أفندى

﴿ وَإِذَا قِيلَ لَهُمْ لَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ قَالُوا إِنَّمَا نَحْنُ مُصْلِحُونَ ﴿١١﴾ أَلَا إِنَّهُمْ هُمُ الْمُفْسِدُونَ وَلَٰكِن لَّا يَشْعُرُونَ ﴿١٢﴾ ﴾ صدق الله العظيم .

تقدم المهندس يحيى حسين ببلاغ للنائب العام (بتاريخ ٥ من مارس ٢٠٠٦) حول الفساد فى إجراءات بيع شركة عمر أفندى، أشار فيه إلى النقلة النوعية المتبجحة والفاجرة فى الاجتراء على حرمة المال العام وممتلكات الشعب، قد تجاوزت فى الفترة الأخيرة أى قدرةٍ على التصور والتخيل والاحتمال .

وفى ظل نظام بيروقراطى يجعل من الوزير - أى وزير - رأس الحكمة ونبعها بمجرد تعيينه، ويعطى قراراته قدسية تمنع مناقشتها داخل وزارته، حتى ولو بدا للعيان تعارضها بوضوح مع المصلحة العليا للوطن، فإن كل قراراته وتصرفاته واختياراته مهما شابها من شطط وانحياز وشذوذ، ومهما تَرَتَّبَ عليها من خرابٍ ومصائب، ومهما أحاط بدوافعها من شكوك؛ تظل بعيدة عن المساءلة..

إننى أعلم أن الاحتفاظ بالقطاع العام أو بيعه جزئيًّا أو كليًّا كلها «سياسات» يؤيدها البعض، ويختلف معها البعض.. أما ما لا اختلاف عليه، فهو أن البيع إذا ما تم، فيجب أن يحقق أكبر عائدٍ للمالك، وهو ما تتفق عليه كل النظم الاقتصادية.. فإذا كان المطروح للبيع مالاً عامًّا، والمالك هو الشعب المصرى، فاعتقادى أن أى ضغطٍ من مسئول مهما علا موقعه لتحقيق البيع بأقل من قيمته العادلة يعتبر تسهيلاً للاستيلاء على المال العام يستوجب المساءلة القانونية.

وقد استشعرتُ أن الوقائع التى عايشتها خلال الشهرين الماضيين، وبلغت ذروتها خلال الأيام القليلة الماضية، والتى سأسردها على سيادتكم فى هذا البلاغ ، تشكل جريمة جنائية تستوجب المساءلة القانونية، بالإضافة للمساءلة السياسية.

ومن واجبى ألا أكتم الشهادة، وأن أضعها بين يدى هيئتكم الموقرة؛ بصفتكم حماة المال العام وسدنته.

وانحصر البلاغ الذى قدمه المهندس يحيى حسين فى الوقائع التالية:

١ - أعلن الدكتور محمود محيى الدين وزير الاستثمار فى منتصف العام الماضى عن طرح شركة «عمر أفندى» للبيع لمستثمر رئيسى، وأصر على البيع بهذه الطريقة دون مبررٍ مقنع، بالرغم من أن الطريقة المثلى لبيع الشركات ذات الأصول الثابتة الكبيرة، كشركة عمر أفندى، هى بيع كل أصل (فرع) على حدة، وليس البيع جملة لمستثمر رئيسى.

٢- أغفل الوزير فى هذا الطرح الأول كل التقييمات المعتمدة من الجهاز المركزى للمحاسبات، والتى تزيد عن المليار جنيه، واعتمد بدلاً منها تقييمًا بالغ التدنى (حوالى ٤٥٠ مليون جنيه)، قام به مكتب استشارى خاص لتسهيل البيع، ومع ذلك فإن عرض الشراء كان أدنى كثيرًا من هذا التقييم المتدنى (أصبح معلومًا للكافة أنه كان فى حدود ٣٠٠ مليون جنيه من مركز سلطان الكويتى).

٣ - أعلن الوزير عن إعادة الطرح مرة ثانية، على أن تُفتح المظاريف فى ١٥/ ٢/ ٢٠٠٦، وبدا للجميع بوضوح إصرار الوزير على إنفاذ البيع هذه المرة بأى ثمن، مع تلفيق إطار قانونى لهذا الإهدار، وبدأ يمارس ضغوطه المباشرة وغير المباشرة فى هذا الاتجاه.

٤ - تم تكليفى بالعمل رئيسًا لمجلس الإدارة وعضوًا منتدبًا لشركة الأزياء الحديثة (بنزايون- عدس- ريفولى)، وهى إحدى شركات التجارة الداخلية التابعة للشركة القابضة للتجارة.

٥- تم استدعائى ورؤساء شركات التجارة الداخلية الأخرى ورؤساء القطاعات المالية بها (عمر أفندى، بيوت الأزياء الراقية «هانو»، بيع المصنوعات

المصرية، صيدناوى، والأزياء الحديثة «بنزايون»)، إلى اجتماع برئاسة الشركة القابضة للتجارة بالزمالك، برئاسة المحاسب هادى سمير فهمى رئيس الشركة القابضة، وبحضور الدكتور مصطفى عيد مستشار وزير الاستثمار، حيث أوضحا لنا أنه صدر قرار بتوجيه من الوزير بتكليفنا بإعادة تقييم شركة عمر أفندى فى موعدٍ أقصاه ٤ أسابيع، وبحذف أسبوع إجازات عيدى الأضحى المبارك والميلاد المجيد، يتضح أن الوقت المتاح هو ٣ أسابيع فقط.

٦ – بدأ الدكتور مصطفى عيد الاجتماع بتقديم عادى عن أساليب التقييم المختلفة، واتفقنا معه بالإجماع على أن الشركات ذات الأصول الثابتة الكبيرة كشركة عمر أفندى لا تصلح معها طريقة حساب التدفقات النقدية المخصومة؛ لأنها تبخس الثمن بصورة مبالغ فيها جدًّا وظالمة لهذه الملكية العامة، وأن الطريقة المناسبة هى تقدير القيمة السوقية الحالية ، وألحَّ الدكتور مصطفى عيد على أن المطلوب منا هو عدم التهويل (ولم يذكر الشطر الثانى من العبارة، وهو «أو التهوين» طوال الاجتماع)، وطلب منا أن نضع أنفسنا مكان المشترى(!)، ثم أكد المحاسب هادى فهمى على هذا الكلام، وأفصح بتلميحٍ يشبه التصريح بأن تلك هى رغبة الوزير، وأن الوزير يتابعه بصفة مستمرة، وأن تقييم أدائه مرتبطٌ بالنجاح فى إتمام بيع عمر أفندى.

٧ – فهمت (ومعى آخرون) المعنى الواضح من تشكيل هذه اللجنة، وهو إعادة التقييم بحيث يأتى متدنيًا عن تقييم المكتب الخاص (المتدنى أصلاً)، وهو ٤٥٠ مليون جنيه، وشعرت (ومعى آخرون) بالمهانة؛ لاعتقاد البعض (الوزير على وجه الخصوص) بأننا كموظفين عامين جاهزون للتوقيع (البصم فى هذه الحالة) بالموافقة على أى شىء يتفق مع رغبة الوزير السامية، حتى لو تعارضت مع مصلحة المال العام. وقد كان قرارى (ومعى آخرون) هو أن نؤدى ما تم تكليفنا به رسميًّا بما يرضى ضمائرنا بدلاً من الانسحاب وترك الساحة لتكليف من ليس

عنده ضمير.

٨ – عقدت اللجنة العديد من الجلسات المضنية، وقامت بالعديد من المعاينات على الطبيعة، واستعانت بالعديد من الخبراء، مع الحرص الشديد على عدم التهويل (فمعظمنا مؤيدٌ للبيع)، أو التهوين (فكلنا حريصون على المال العام)، وراعت اللجنة فى تقييمها للأصول الثابتة من الأراضى والعقارات ألا تزيد على سعر المثل المجاور، بل انخفضت عنه أحيانًا بنسبٍ وصلت إلى ٢٠٪ اتقاءً لشبهة المغالاة، واستأذننا السيد رئيس اللجنة فى أن نفوضه بتجميع الأرقام وإعداد الصياغة النهائية للتقرير، ووافقناه. ولم نجتمع مرة أخرى لمراجعة ما قام به.

٩ – استدعينا إلى مقر الشركة القابضة للتجارة بالزمالك، حيث طُلب من كلٍّ منا التوقيع فى عجالة على التقرير النهائى للجنة، وتم التوقيع على نسختين دون السماح لأى من الأعضاء بالاحتفاظ بصورة ضوئية منها. وجاء التقييم الاقتصادى للشركة بمبلغ ١١٣٩.٢ مليون جنيه، وهو ما يقل عن آخر تقييم معتمدٍ من الجهاز المركزى للمحاسبات منذ ٧ سنوات – سنة ١٩٩٩ – ويتضح ذلك من الجدول التالى:

مقارنة التقييمات الاقتصادية السابقة
لشركة عمر أفندى بتقييم اللجنة (بالمليون جنيه)

تاريخ التقييم	١٩٩٣	١٩٩٦	١٩٩٩	٢٠٠٦
إجمالى القيمة الاقتصادية	٧٢٥.٧	١٠٣٥.٥	١١٨٧	١١٣٩.٢

١٠ – ظل الرقم الذى وقعنا عليه يزيد على المليار جنيه، ويزيد على التقييم الخاص الذى أجمع الكل على لا معقوليته (حوالى ٤٥٠ مليون جنيه) بحوالى سبعمائة مليون جنيه. (إن قيمة ٩ فروع فقط هى: سعد زغلول وعبد العزيز وعدلى

وعرابى ومراد وثروت ومكرم عبيد والدقى والعباسية، بالإضافة إلى مخزن امتداد رمسيس تزيد على المبلغ المعروض لشراء الشركة بالكامل).

١١ - استدعيت لاجتماع بالشركة القابضة بالزمالك صباح الخميس ٢٣/ ٢/ ٢٠٠٦، وطُلب منى التوقيع الروتينى على مذكرة من ثلاث صفحات دون لفت نظرى لما هو مدونٌ بها، وعند تدقيقى في محتوياتها فوجئتُ باحتوائها على فقرة ملخصها «إن أعضاء اللجنة ومعهم فريق العمل قد رأوا أن ما قاموا به من تقييم للقيمة السوقية الحالية هو من الطرق المعترف بها، وهو مجرد تقييم استرشادي، ولكن فى حالة شركة عمر أفندى وتأسيسًا على ما جاء فى كراسة الشروط من الحفاظ على النشاط والعمالة وللصالح الوطنى العام، فإننا نوصى بأن الطريقة المناسبة للتقييم ليست الطريقة التى قمنا بها، وإنما الأنسب هو طريقة التدفقات النقدية المخصومة، ومرفق صورة من هذا التقييم الذى نوصى به»، ولم يكن هناك فى الحقيقة أى تقييم مرفق ، أى أن المطلوب هو التوقيع على بياض.

١٢ - ذهلت لهذه الصياغة الفضيحة وهذه التوصية التى تتناقض مع كل البديهيات التى بنينا عليها عملنا خلال الشهرين الماضيين، ورفضت التوقيع بشدة، واستغربتُ أن نوصى باتباع طريقة التقييم التى تناسب المشترى لا التى تناسب البائع الذى نمثله، ولم أوقع إلا بعد حذف عبارة «ومرفق صورة من هذا التقييم»، وبعد أن قال هادى فهمى ومعه آخرون إن هذه الصياغة هى الحل الأمثل الذى تم التوصل إليه لتأمين أنفسنا دون أن نتراجع عما توصلنا إليه، وسألتُ: «تأمين أنفسنا ضد من؟» فلم أحصل على إجابة، وإن كنتُ قد عرفت فيما بعد أن المقصود هو تأمين أنفسنا ضد غضب الوزير (ما أغلاه من ثمن لإرضاء الوزير!!!!!).

١٣ - علمت بعد الاجتماع بحقيقة ما تم، وأدى إلى هذه الصياغة التى وقعنا

عليها آنفًا، ويتلخص فيما يلى:

- عند عرض التقييم الذى توصلنا إليه على الدكتور محمود محيى الدين، ثار بشدة، وعنَّف المحاسب هادى فهمى، ورفض الوزير اعتماد هذا التقييم، واعتمد التقييم المتواضع السابق اعتماده فى الطرح الأول، والذى قام به أحد المكاتب الخاصة.

- مارس الوزير ضغوطًا شديدة لإلغاء التقييم الذى توصلت إليه اللجنة؛ خشية تسريب تفاصيله من أحد أعضائها لوسائل الإعلام مستقبلاً؛ بما يضع الصفقة كلها موضع الاتهام، وكان المطلوب أن توقع اللجنة على مذكرة تتبرأ فيها من التقييم الذى توصلت إليه، وتوصى بتقييم آخر يتفق مع التقييم الخاص الذى يريده الوزير. وقد شكَّل المحاسب هادى فهمى فريق عملٍ مصغرًا لإيجاد مخرج آمن يُرضِى الوزير.

- رغم ضغوط الوزير المتواصلة، رفض فريق العمل أن يكون الحل هو إعادة التقييم مرة أخرى؛ لاستحالة موافقة عدد من أعضاء لجنة التقييم على ذلك، وتوصل فريق العمل إلى الصياغة المشار إليها ورضى عنها الوزير، وفيها يقر أعضاء اللجنة بأنهم استخدموا فى تقييمهم طريقة تقدير القيمة السوقية الحالية، وأن تقييمهم استرشادى(!)، ويوصون فى حالة عمر أفندى باتباع طريقة أخرى (تهبط بالقيمة إلى أقل من النصف) مقابل احتفاظ المشترى بالنشاط وحقوق العمالة. (وكأن ما كنا نقوم به هو مجرد نوع من التسلية وتضييع الوقت ولا علاقة له ببيع عمر أفندى).

- نحن نعلم تمامًا أن قصة التزام المشترى بالحفاظ على النشاط هى مجرد محلل لإنفاذ البيع، فلا يوجد أى إلزام قانونى منا على المشترى بعد أن يتملك الشركة بالفعل، كما أن التزامه بالاحتفاظ بالنشاط لا يمنعه من التصرف فى الأصول التى اشتراها بملاليم وإعادة استغلالها بملايين، فضلاً عن أن احتفاظه أو عدم احتفاظه

بهذا النشاط لا يمثل أهمية تُـذكَر للاقتصـاد الـوطنى؛ إذ إننـا لا نتحـدث عـن صـناعة استراتيجية هامة (من التى لا يتحرج الوزير من بيعها)، إنمـا نشـاط تجـارى تزخـر بـه مصر.

١٤ - يمارس الوزير ضغوطًا رهيبة على لجنة البـت؛ لإنفـاذ البيـع للمشـترى السعودى بحوالى خمسمائة مليون جنيه؛ باعتبار أن التقييم الذى اعتمـده يقـل عـن هذا العرض مطمئنًا إلى أن التقييم الآخر الذى قمنا به قد تم دفنه، وبحيـث يفـاخر أمام الرأى العام بأن عمر أفندى قد بيع بأعلى من قيمته بينما الحقيقة الغائبة أنه قـد بيع بأقل من قيمته بحوالى ستمائة مليون جنيه.

وقد نشرت بعض الجرائد على لسانه فعلاً أن التفـاوض عـلى بيـع شـركة عمـر أفندى سينتهى خلال الأيام القادمة، ونشرت أن العرض الوحيد قد تجاوز القيمـة المحددة للشراء كسعر أساسى بنسبة ١٠٪ تقريبًا، وأن لجنة التقييم قد قدرت قيمة الأراضى بمبلغ ١١٣ مليون جنيه فقط والرأى العام لا يعلم أن هذا التقيـيم هـزلى، وأن هناك تقييمًا آخر قد أخفاه الوزير.

١٥ – بدأت بعض الصحف طوال هذا الأسبوع فى نشر معلومات تفصيلية عن هذه الصفقة، بعضها كلامٌ مرسل، وبعضها وثـائق حقيقيـة، كقـرار تشـكيل لجنـة التقييم ومحضر لجنة البت الذى أشارت له «العالم اليوم» مرتين، وأخشى فى ضوء ما نُشر أن يكون قد دُس على التقييم والمذكرة اللتين وقعنا عليهمـا أو أُرفـق بهمـا تقييم آخر غير الذى قمنا به.

١٦ – يوزع الوزير ضغوطه بالتساوى على لجـان التقيـيم والبـت التـى أصـبح أعضاؤها من الرجال المحترمين فى موقف غريب لم يواجهوه من قبل؛ فلأول مـرة فى حياتهم يكون المطلوب منهم تسهيل التفريط فى المـال العـام بـدلاً مـن تعظـيم العائد منه، وأصبح كـل همهـم إيجـاد التخريجـات اللغويـة التـى تنـأى بهـم عـن

الشبهات، ولا تلوث أياديهم بالتفريط المباشر، ويرضى عنها الوزير.. ولكن المشكلة أن تراكم هذه التخريجات اللغوية التى نبرئ بها ذمتنا قد تتيح للسيد الوزير فى نهاية المطاف إنفاذ عملية البيع رغم ما يشوبها من مخالفات.

١٧ - تتابعت تصريحات الوزير ورئيس الشركة القابضة خلال الأيام الماضية، وكلها تؤكد على الشفافية(!)، وأن إجراءات البيع سليمة وفقًا لتقييم المكتب الخاص مع إغفالٍ تام لذكر التقييم الذى قمنا به، وأن الوزير سيرأس اجتماعًا للجمعية العامة للشركة القابضة خلال الأيام القليلة المقبلة؛ للنظر فى الموافقة على بيع شركة عمر أفندى.. وبعد أن أشارت بعض الصحف إلى وجود تقييم آخر تم إغفاله عمدًا.

توالت التصريحات المضادة، ومن بينها تصريح رئيس الشركة القابضة للتجارة فى أهرام الجمعة ٣/ ٣/ ٢٠٠٦ والذى يقول فيه «إنه فى ظل خطة البنك الأهلى (المروج الرئيسى لعملية البيع)، والتى تضمنت إعداد عدة بدائل لعملية البيع، فى ضوء عدم نجاح المحاولات السابقة للبيع، فإنه تم إعداد تقييم استرشادى لأصول الشركة فقط دون حساب الالتزامات؛ وذلك لاستخدامه فى حالة أن يتقدم مشترون لشراء عددٍ من الأفرع، وليس أسهم شركة عمر أفندى ككل».

وأضاف المهندس يحيى حسين فى بلاغه: أعلم علم اليقين أن هذا الكلام منافٍ تمامًا للحقيقة واجتراءٌ عليها.. فالتقييم الذى قمنا به لم يكن فى أى لحظة استرشاديًّا إلا فى الصياغة الفضيحة فى ٢٣/ ٢/ ٢٠٠٦، ولم يكن التقييم لأصول الشركة فقط، إنما اشتمل أيضًا على الخصوم، كما أنه انتهى بتقييم أسهم شركة عمر أفندى ككل؛ ومن ثم فقد بات واضحًا لى إصرار الوزير ورئيس الشركة القابضة على إنفاذ عملية البيع رغم ما يشوبها من إهدارٍ للمال العام، مطمئنين إلى أن الحقيقة وأنا أحد شهودها قد تم دفنها على عمقٍ كبيرٍ يضمن عدم ظهورها للأبد.

لست متأكدًا إن كان توقيعنا على الصياغات اللغوية التى ارتحنا إليها فى لجنة التقييم يمثل خطأً قانونيًّا أم لا، ولكننى متأكدٌ من أن عدم إبلاغكم بهذه التفاصيل التى قد تؤدى لإنفاذ البيع خطيئة لا تُغتفَر.. فإذا كان الفارق بين الخطأ والخطيئة حوالى ستمائة مليون جنيه من أموال هذا الشعب، فليس أمامى خيارٌ سوى أن أتقدم لسيادتكم بهذا البلاغ طالبًا ما يلى :

١ - التحقيق مع كلٍّ من الدكتور محمود صفوت محيى الدين وزير الاستثمار، والمحاسب هادى سمير فهمى رئيس الشركة القابضة للتجارة؛ بتهمة الضغط لتسهيل الاستيلاء على المال العام.

٢ - إيقاف إجراءات بيع شركة عمر أفندى؛ لما يعتريها من عوار، ولشبهة ضياع حوالى ستمائة مليون جنيه على الدولة (مالك الشركة).

٣ - بسط حمايتكم السريعة والمباشرة على أعضاء لجنة البت وأعضاء الجمعية العامة لشركة عمر أفندى والشركة القابضة للتجارة؛ لكى يمارسوا عملهم بمنأى عن ضغوط الدكتور محمود صفوت محيى الدين، وبما يحفظ لهذا الشعب حقه، وأن تمتد حمايتكم لأعضاء لجنة التقييم وفريق العمل؛ لإتاحة الفرصة لهم للشهادة بما لديهم من تفاصيل.

وقى الله مصر شر الفساد وحسبنا الله ونعم الوكيل

وتفضلوا بقبول وافر التحية والاحترام ،،

عضو لجنة تقييم شركة عمر أفندى

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

لشركة الأزياء الحديثة (بنزايون- عدس- ريفولى)

مهندس/ يحيى حسين عبد الهادى

ملخص « المسخرة »

م	الأصول المُهداة على البيعة	طبيعة الإهداء	قيمة الإهداء «على البيعة»
١	عمارتا سعد زغلول بالإسكندرية	إهداء كامل	٧٢ مليون جنيه
٢	شاليهات بلطيم	إهداء كامل	٥ مليون جنيه
٣	فرع العجمى	احتُسِب على أنه مؤجر بينما هو تمليك	٧.٥ مليون جنيه
٤	فرع أسوان	احتُسِب على أنه مؤجر بينما هو تمليك	١١ مليون جنيه
٥	فرع منوف	احتُسِب على أنه مؤجر بينما هو تمليك	٦.٥ مليون جنيه
٦	فرع قنا	احتُسِب على أنه مؤجر بينما هو حق انتفاع	المعلومات غير متوفرة
٧	فرع طما	احتُسِب على أنه مؤجر بينما هو حق انتفاع	المعلومات غير متوفرة
٨	فرع ساقلتة	احتُسِب على أنه مؤجر بينما هو حق انتفاع	المعلومات غير متوفرة
	إجمالى ما تم حصره على البيعة (على الأقل)		١٠٢ من ملايين الجنيهات

■ الفصل الثاني

أحمد المغربي ومحمد منصور مع جزيرة آمون وأخواتها

رغم أن المادة (١٥٨) من الدستور تنص على أنه: «لا يجوز للوزير أثناء تولى منصبه أن يزاول مهنة حرة أو عملاً تجاريًّا أو ماليًّا أو صناعيًّا، أو أن يشترى أو يستأجر شيئًا من أموال الدولة، أو أن يؤجرها أو يبيعها شيئًا من أمواله، أو أن يقايضها». وهذا النص من النصوص المهمة التى تستهدف تنظيم العلاقة بين السلطة التشريعية والتنفيذية، وتهدف إلى عدم إساءة استخدام السلطة؛ لتحقيق أغراض شخصية، أو منافع فردية تجور على مضمون الوظيفة العامة، سواء كانت تشريعية أو تنفيذية، بالإضافة إلى وأد الفساد فى مهده، بمنع تعامل الدولة مع أى وزير، ومنع استغلال الظروف لأصحاب السلطات من الوزراء، ويفترض أن كل من يخالف هذا النص يفقد الثقة والاعتبار؛ لانتهاكة الدستور، كما أنه يكون قد حنث بالقسم؛ ومن ثم تجب إقالته، بل ومحاكمته، ولا يشفع للوزير أن يقول إنه غير مسؤول عن إدارة الشركة، وإنه أحد المساهمين فقط، وإنه تخلى عن إدارتها منذ أصبح وزيرًا..

إلا أن الدستور فى مصر وأى قوانين يمكن العبور فوقها للوصول إلى أهدافهم غير النبيلة..

قضية جزيرة آمون(*) التى اشترتها شركة «بالم هيلز» المملوكة لوزير الإسكان الحالى وقتها أحمد المغربى ووزير النقل السابق محمد منصور تؤكد استغلال الوزراء من رجال الأعمال لمناصبهم فى تحقيق مكاسب شخصية، وإن كان حدث

(*) الكتاب الأسود في بيع القطاع العام لعلي القماش.

اهتمام بملف جزيرة آمون، وصدر قرار من رئيس الدولة بإلغاء العقد وإعادة طرحها كحق انتفاع، إلا أن ذلك جاء تحت ضغط الرأى العام، بينما ظلت ملفات أراضى الدولة؛ لوجود عدد كبير من القضايا المشابهة، منها أرض ميدان التحرير وأرض العياط وطريقا مصر الإسكندرية، ومصر الإسماعيلية الصحراويان.

تعود أحداث القصة إلى عام ٢٠٠٧ عندما طرحت شركة «مصر أسوان» (قطاع أعمال) أرض جزيرة آمون بأسوان، ومساحتها ٢٣٨ فدانًا، للبيع فى مزايدة بالمظاريف المغلقة، واشترتها شركة «جزيرة آمون» لصاحبها ناصر عبد اللطيف بمبلغ ٩٠ مليون جنيه، سددت ١٠٪ من قيمتها، ثم حدث خلاف حول ٣٨ فدانًا من مساحة الجزيرة، حيث طالبت شركة «مصر أسوان» بأن تخرج هذه المساحة من عملية البيع؛ لأنها تقع فى طريق دولى يتحكم فيه السد العالى، وألغت مصر أسوان البيع، وسحبت الأرض، بعد خلاف آخر على طريقة السداد.

شركة «آمون» أقامت دعوى قضائية ببطلان سحب الأرض، ثم طرحت «مصر أسوان» الأرض للبيع مرة أخرى، حيث تمت المزايدة على شرائها بين ثلاث شركات، هى: «بالم هيلز»، و«ميراج للفنادق»، و«ليزا للاستثمار»، وتم إرساء العطاء على شركة بالم هيلز التى يملكها أحمد المغربى ووزير النقل السابق محمد منصور، وتم شراء المتر بمبلغ ٨٠ جنيهًا فقط، بإجمالى قيمة ٨٢ مليون جنيه، على أن يتم دفع ١٠ ٪ عند الشراء، لكن هذا لم يحدث طبقًا لاعتراف المهندس محمد حسن رئيس شركة «مصر أسوان» أمام اللجنة الاقتصادية، فشركة المغربى لم تدفع سوى ٥٪، أى ٤ ملايين جنيه، على أن تدفع باقى المقدم، وهو ٤ ملايين جنيه عند التسجيل.

وأشار رئيس الشركة إلى أن شركة «بالم هيلز» ماطلت فى تسجيل الأرض بمساعدة وزير الإسكان. والسؤال: كيف يتم بيع أرض الجزيرة لشركة «مصر آمون» وهى تحت التأسيس، وتضم ثلاثة أشخاص فقط، ثم يعاد بيعها فى المرة

الثانية بسعر مُتدنٍّ بمبلغ ٨٠ جنيهًا للمتر فى جزيرة وسط النيل، وأرجع الأمر إلى عدم تطبيق قانون المزايدات لعمل مناقصة شفافة وحقيقية.

هذا فى الوقت الذى كان هناك مستثمر ليبى قد تقدم بعرض لشراء أرض آمون بمليار ونصف المليار جنيه؛ ومن ثم لمصلحة من يتم بيع أرض فى مثل هذا الموقع المتميز بسعر بخس؟ وهو ما يمثل إهدارًا للمال العام وعدم شفافية فى طرح الأرض للبيع ومحاباة لوزير الإسكان، ومع افتضاح تلك الجريمة أوصت اللجنة الاقتصادية بمجلس الشعب بسحب الأرض.

الغريب أن المغربى وابن خالته لم ييأسا، وقررا التأثير على اللجنة؛ لحبس التوصية فى الإدراج كآلاف التوصيات غيرها، لكن، ومع ضغط الرأى العام، تم إعادة طرح الأرض مرة أخرى كحق انتفاع وليس تمليكًا، فى مزايدة علنية. وإن كان البعض فى وقتها قد أرجع التدخل للرئيس مبارك، وإن كان ذلك حقيقيًّا، فلماذا لم يتدخل مبارك لإنقاذ أرض التحرير من شركة أكور الفرنسية التى يشارك فيها المغربى وغيرها من آلاف قضايا الفساد؟ وإن كان ذلك حقيقيًّا، فلماذا لم يُحوَّل المغربى إلى المحاكمة؟ وهل التدخل لإلغاء صفقة فساد بطلها وزير لا يستحق المحاسبة؟



■ الفصل الثالث

إهدار المال العام في الشركة القابضة للسياحة والإسكان والسينما

شركة تبيع أراضي بالقاهرة بسبعة جنيهات للمتر وتهدر ٢٩٠ مليون جنيه !

❖ الخبراء يؤكدون: أرباح الشركات وهمية وناتجة عن إدارة حصيلة بيع الفنادق

أوكازيون الشركة القابضة للسياحة والإسكان والسينما مستمر بمناسبة الأعياد.. وغير الأعياد ٢٩٠ مليون جنيه فارق في تقدير أراض تطرحها شركات المقاولات للبيع! سعر متر الأرض بالقاهرة المحروسة سبعة جنيهات فقط! أراض لا حصر لها «بالمجان» لصعوبة تقييمها! طرح آلاف الأسهم ليجري البيع بأقل من قيمتها، والإبقاء علي ألف أخري من أجل استمرار المفوض علي الكرسي! معدات شركة أثاث وأخشاب تباع بالقطعة «مخرطة مقشطة منشار» بالنقد والتقسيط المريح.

نصحبكم إلي هذا الأوكازيون والذي باركه د. عاطف عبيد وزير قطاع الأعمال وقتها في اجتماع الجمعية العمومية للشركة القابضة.. فماذا عن وقائع الأوكازيون؟!

بداية يذكر محضر الجمعية العامة لشركة «الإسكان والسياحة والسينما» في ٥/ ١/ ١٩٩٨ برئاسة د. عاطف عبيد وحضور مصطفي عيد رئيس الشركة القابضة وأعوانه نتائج أعمال إعادة الهيكلة لشركات المقاولات وشركة «وودكو» أن إجمالي الديون هبطت من ٢٩٧،٧٤٥ مليون جنيه قبل تنفيذ برنامج إعادة الهيكلة إلي ٦٥،٥٩٠ مليون جنيه بعد إجراء التسويات أي بنسبة ٤٥٠٪ كما بلغت قيم الأعمال الخاسرة لشركات المقاولات ٩٤ مليون جنيه وتم تنفيذ ٧٨ مليون جنيه منها بنسبة

٨٣٪ ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من الـ ١٦ مليون جنيه الأخري قبل نهاية مارس وبلغ مجموع الخسائر لشركات المقاولات «وودكو» في ٣٠/ ٦/ ١٩٩٧ صفرًا مقابل ٣٤٣ مليون جنيه في العام الأسبق.. وحققت أرباحًا بلغت ١٨،٩٠١ مليون جنيه مقابل خسائر تقترب من نفس الرقم (١٨،١٨٦ مليون جنيه).

وللحق فإن الأرقام والمبالغ المذكورة لو كانت صحيحة لاستحق القائمون علي هذه العمليات كأس الأمم لقيادة الخصخصة في جميع دول العالم وليس في مصر.. ولكان حلالاً علي مصطفي عيد ومجلسه أن يحصلوا علي نسبة التميز التي أقرها د. عاطف عبيد والتي بلغت ٢٠٨ آلاف جنيه صافية عافية (١٠٢ من آلاف الجنيهات + ٥،٢٥) ألف جنيه زيادة هذا العام، والإعفاء الضريبي الذي تحملته الشركة بل يستحقون أعظم مكافأة إذا لم يحققوا أي ربح علي الإطلاق.. فشركات المقاولات لم يظهر في ميزانياتها منذ سنين طويلة أي فائض.. ويكون إنجازًا عظيمًا إذا انتهت الخسائر.. أما أن تحقق فائضًا وبكل هذا الحجم من ملايين الجنيهات وتقر الجمعية العمومية هذا الإنجاز فإن الأمر يحتاج إلي إسقاط ورقات التوت والأكاذيب وكشف حقيقة «ترقيع» الميزانيات من أموال حقيقية مواردها من بيع الفنادق والشركات، أي أموال ليس لها علاقة من قريب أو بعيد بتحقيق أي إنتاج.. بل وصلت الأمور إلي حد شراء آلاف الأسهم من أجل أن يبقي ممثل لهم علي الكرسي طبقًا لقاعدة ضرورة وجود نصاب معين من الأسهم لوجود العضو الممثل، حتي لو تسببت هذه الأسهم في الخسائر، وحتي لو جاءت قيمتها من أموال الشركات المنكوبة رغم ادعاءات الخصخصة!

ونحن نعرض لحقيقة تلك الميزانيات الوهمية لشركات المقاولات وشركة «وودكو» من خلال المستندات وآراء الخبراء.

***

أغلي كرسي!

تقول المذكرة والتي تحمل رقم (١٨٨) للعرض علي مجلس إدارة شركة الإسكان والسياحة بشأن بيع حصة الشركة القابضة في أسهم شركة القاهرة للإسكان والتعمير في ٢١/ ١٠/ ١٩٩٧ تمت عملية البيع لأسهم الشركة من خلال بورصة الأوراق المالية واحتفظت الشركة في حوزتها بعدد ١،٧٤٦،٠٧٧ ، سهمًا من إجمالي أسهم الشركة البالغ عددها ٦،٣٦٠،٠٠٠ سهماً علمًا بأن سعر الإقفال في البورصة يوم الأربعاء الموافق ٢٢/ ١٠/ ١٩٩٧ كان ٨٩،٢٢جنيهاً بينما ذكر إعلان الشركة المذكورة والمنشور بالجرائد الحكومية أن عدد الأسهم المطروحة للبيع ٥٧٧،٧٣٣،١ سهمًا بفارق ١٢٥٠٠، وهو ما يعني احتجاز رئيس مجلس إدارة الشركة هذه الأسهم وعرض الباقي للبيع.

وبعد أسبوع واحد أي في ٣٠/ ١٠/ ١٩٩٧ قامت الشركة القابضة ببيع ٢٥ ألف سهم في البورصة قبل الإقفال مباشرة ولأن ألف باء الاقتصاد أن زيادة العروض تؤدي منطقيًا إلي انخفاض سعر السهم خاصة أن سوق المال تعمل بنظام متوسط الأسعار وليس سعر آخر صفقة، فقد جاء البيع بقيمة أقل.

وبعيدًا عن هذه الخسائر فقد احتجزت الشركة عشرة آلاف سهم لتغطية النصاب المطلوب للعضو الممثل للشركة القابضة في مجلس إدارة شركة القاهرة وهو السيد مصطفي سعد ..

ولا ندري أين قواعد الخصخصة والتي تتخبط في بيع أسهم بأقل من قيمتها ثم احتجاز أسهم الاحتفاظ بالكرسي والذي لا يعرف أحد سر الإصرار علي الاحتفاظ به بعد أن يتم بيع الشركة بأكملها، وأي مبرر يوافق المنطق سوي المجاملة علي حساب الصالح العام والمال العام؟! وحتى في حالة اشتراط القانون لنصاب معين من الأسهم فإنه لم يشترط أن الدولة التي تشتريها لسعادته؟!

ومن هنا لم يكن غريبًا أن يتردد عن مرور صفقة بيع الشركة إلي مستثمر من جمهورية «شبكشا» بالسعر الذي يرغبه المستثمر بعد رفضه القاطع دفع علاوة السهم المتداول في مقابل سيطرته علي الشركة، وأنه حصل علي الموافقة الشفهية وفي انتظار «البصمات» علي الأوراق حيث قامت الشركة القابضة بتكوين ثلاث لجان لفض المظاريف وفحص العروض وللتفاوض وجار الصياغة النهائية للاجتماعات الصورية لاستيفاء الشكليات وسد الخانات! وهو أمر ليس بمستغرب إذا ما استعرضنا سيناريو بيع «الأهرام للمشروبات» بداية من لقاء الأشقاء في أمريكا ومرورًا بهبر ١٠٠ مليون جنيه لا يعرف أحد أين ذهبت.. ورغم إثارتنا وإثارة الجرائد الأخرى هذا الموضوع فإن وزير قطاع الأعمال والذي حضر وبارك قرر المكافآت السخية في الجمعية العمومية لم يبال أو يفكر في الرد!.

أراض با لمجان

ننتقل إلي مقاولة أخري للفساد ضمن مقاولات خصخصة شركات المقاولات! فعلي قدم وساق تجري جميع المحاولات لبيع «شركة النصر للإسكان والتعمير» وصيانة المباني بأقل من قيمتها بفارق قدره الخبراء بمبلغ ٢٩٠ مليون جنيه!

فعلي سبيل المثال أكد الخبراء والمتخصصون أنه تم تقييم أراضٍ في القاهرة المحروسة وبالتحديد في منطقة المقطم - منطقة الجذب السكاني وإعلانات الشقق - تم تقييم الأراضي بسعر سبعة جنيهات وبسبعة عشر جنيهًا.. والسؤال لأصحاب لافتات إعلانات الإنجازات هل هناك أرض بالقاهرة بسعر سبعة جنيهات؟ إن ثمن متر «البفتة والدبلان» التي يكتب عليها الإعلانات يقترب من هذه القيمة؟!

ويبدو أن أوكازيون الشركة القابضة والتابعة لا حدود له، فقد أشارت المصادر

إلي وجود أكثر من أربعة ملايين متر مربع ـ ضمن عشرة ملايين متر مربع ـ يصعب تقييمها أي أنها بدون قيمة.. وليس هذا بغريب بعد أن أصبح كل شيء بدون قيمة!.. وللأسي والأسف يبدو أن المحاولات ستنجح في تمرير الصفقة والرجوع للأهرام للمشروبات فضيلة!!.

***

من قصص ألف ليلة وليلة

حكاية مجاويش!

عقدت جمعية عامة غير عادية لشركة مصر للسياحة أقرت فيه ما سمي بفرز وتجنيب لقرية مجاويش تم بمقتضاه تنازل شركة مصر للفنادق عن مساحة أرض قدرها ٧٥٠ ألف متر مربع أرض فضاء بقرية مجاويش البالغ مساحتها الكلية ١٥١٢٠٠٠ متر مربع تحت دعوي أن هذه الأرض مملوكة علي الشيوع بين كل من شركتي مصر للسياحة ومصر للفنادق وهذا يخالف الواقع الآن.

١ـ الأرض البالغ مساحتها ١٥١٢٠٠٠ متر مربع المقام علي جزء منها قرية مجاويش مملوكة بالكامل لشركة مصر للسياحة ومسجلة باسمها بعقد مشهر بالشهر العقاري.

٢ـ إن عقد المشاركة بين كل من الشركتين يقضي بأن الشركتين اتفقتا علي إقامة مخيم تحول بعد ذلك إلي قرية مجاويش على مساحة ٤٢٠ ألف متر مربع (أربعمائة وعشرين ألفًا).

٣ ـ نص البند الثالث من العقد علي أن مدة هذا العقد ٢٠ (عشرون) سنة تتجدد ما لم يقم أحد الطرفين بإخطار الطرف الآخر بعد رغبته في التجديد.

٤ ـ نص البند الرابع من العقد علي أن يكون رأس المال المستثمر للمشروع مبلغ ١.٤٠٠.٠٠٠ (مليون وأربعمائة ألف) جنيه تدفع مناصفة بين الطرفين.

ولم يرد في أي بند من بنود هذا العقد أن الأرض المملوكة لشركة مصر للسياحة جزء من هذا العقد، وإنما اقتصر التعاقد علي المشاركة في رأس المال المستثمر لإقامة المشروع علي الأرض المملوكة لشركة مصر للسياحة بدليل أنه حدد لهذا المشروع مدة عشرين سنة.

وعلي فرض أن الأرض تدخل ضمن التعاقد فإن الأرض في هذه الحالة تحدد بالمساحة المقام عليها القرية فقط أي ٤٢٠ ألف متر وليس بكامل مساحة الأرض وإن صح إجراء الفرز والتنازل المشار إليه يكون من نصيب شركة مصر للفنادق ٢١٠ آلاف متر مربع وليس ٧٥٠ ألف متر مربع.

ولما كانت القيمة السوقية لسعر المتر من أرض قرية مجاويش لا يقل عن ألف جنيه حسبما قدرته لجان الشركة والشركة القابضة فإنه بإقرار موضوع الفرز والتجنيب المشار إليه يكون قد تم تنازل شركة مصر للسياحة عن مساحة الأرض من أملاكها وأصول قيمتها تزيد علي ٧٥٠ مليون جنيه وهي ملكية عامة بالكامل لشركة مصر للفنادق التي يسهم فيها القطاع الخاص بنسبة ٤٩٪ ومن ثم فإن هذا الإجراء يعني التنازل عن ملكية عامة من أملاك القطاع العام دون مقابل إلي القطاع الخاص.

من الممكن قبول مثل هذا التنازل في حالة ما إذا كانت الملكية والمساهمة بالكامل في شركة مصر للفنادق للدولة ممثلة في الشركة القابضة للإسكان والسياحة والسينما التي يحق إعادة توزيع الأصول المملوكة لها علي الشركات التابعة لها وهو أمر لم يتوافر في شركة مصر للفنادق التي يسهم في ملكيتها نسبة كبيرة من القطاع الخاص.

من ناحية أخري أقرت الشركة القابضة للإسكان والسياحة والسينما عملية بيع وحدات عائمة (فندقين عائمين ومطعمين عائمين) بالإضافة إلي مرسي علي النيل بمنطقة الروضة وجميعها مملوكة لشركة مصر للسياحة وتم بيعها إلي شركة «إيجوث» وهي شركة قطاع أعمال عامة تابعة أيضًا لنفس الشركة القابضة بدعوي تنفيذ برنامج

الخصخصة.

السؤال الذي يطرح نفسه هنا: هل الخصخصة أن يتم تداول الأصول ونقل ملكيتها بين شركات قطاع الأعمال وبعضها والتابعة لنفس الشركة القابضة بحيث يظهر أن هناك تحريكًا للمحفظة أم هو نقل للملكية مقابل إعادة توزيع للسيولة النقدية بين الشركات وبعضها حيث توجد سيولة نقدية كبيرة لدي شركة «إيجوث» نتيجة البيع الذي تم لبعض الفنادق ولم تقم شركة «إيجوث» باستثمار هذه السيولة التي تراكمت لديها في نفس الوقت نقصت السيولة لدي شركة مصر للسياحة فلجأت الشركة القابضة إلي هذا الإجراء حتي تظهر أنها تنفذ فعلاً برنامج الخصخصة وفي نفس الوقت حل مشكلة السيولة لدي إحدي الشركات التابعة وفي النهاية هو تحريك للمحفظة علي الورق.

وإذا كان المبرر لبيع هذه الوحدات أنها أصول غير منتجة فإن عملية البيع التي تمت تعني ببساطة نقل مشكلة هذه الأصول من شركة إلي أخري تابعة لنفس الشركة القابضة وكيف تقبل شركة «إيجوث» القيام بشراء أصول غير منتجة وإهدار السيولة المتوفرة لديها في مثل هذه الأصول التي لن تغل لها أي عائد.



مخالفات عبيد ومصطفى عيد في الشركة القابضة للسياحة والسينما

❖ عاطف عبيد و مصطفى عيد تحديا قرار الرئيس بوقف مشاركة قطاع الأعمال في الاستثمار السياحي

❖ ١٥٠٠ فدان بالساحل الشمالي تعرضت لأكبر مذبحة لإهدار المال العام

❖ الشركة القابضة للسياحة تتحايل علي استمرار شركة الجمال

أثناء زيارة مبارك لأسوان وعند مشاهدته العمل في مشروع «لسان الجزيرة» المجاور لفندق أوبروي علم أن الأعمال للقطاع العام، فقرر علي الفور أن يتوقف تمامًا عن الاستثمار في القطاع السياحي وبناء عليه توقفت الأعمال في المشروع رغم أنه أوشك علي الانتهاء بنسبة تزيد علي ٩٥٪ ، حيث كان قد تم الانتهاء من صب جميع الهيكل الخرساني عدا حجرة واحدة، كما كان يجري العمل علي قدم وساق إضافة إلي وجود جميع المعدات مشونة في الموقع، ولم يستكمل صب سقف الحجرة الواحدة لينتهي من البناء، وعلي الرغم من تعرض الشركة لخسائر قدرتها المصادر المتخصصة بمبلغ ٤٨ مليون جنيه نتيجة هذا التوقف. فإن تعليمات مبارك كانت واضحة ولم يعقب د. عاطف عبيد وزير قطاع الأعمال وقتها ولكن ما حدث في الساحل الشمالي والإبقاء علي شركة «هوليداي دريمز» كان شيئًا آخر.. وكأن تعليمات مبارك كانت مقصورة علي مشروع أسوان دون أن تمتد إلي بقية استثمار القطاع العام في السياحة بالمواقع الأخرى!

نعود إلي مغامرات الشركة القابضة للسياحة والشركات التابعة وعلي رأسها شركة «إيجوث» ومباركة وزير قطاع الأعمال ما يجري ولابد أن نشير إلي حملة «أخبار اليوم» التي كشفت عن قيام «الجمال» بالضحك علينا طوال ٢٠ عامًا (٧٦ـ١٩٩٦) وقد كان شريكًا بنسبة ٥٠٪ في شركة «هوليداي دريمز» إضافة إلي ٥٠٪ في شركة أخري وللحق فقد أفادت الحملة الصحفية «إيجوث» رغم كشفها للفساد، فتتخارج بأن تستخلص الشركة أرض الساحل الشمالي وفي هذا تعظيم لأصولها خاصة أن المبلغ الذي تم سداده للجمال يعد معقولاً جدًا إذا ما قورن بما يحدث من عرقلة لاسترداد أرض مساحتها ١٥٠٠ فدان أرض أي ٦.٣٠٠٠.٠٠٠ متر مربع فمهما كانت الخسارة في المبلغ المدفوع فهو كما يقولون ثمن «غلطة» كم دفع المسئولون من أموالنا ثمنًا لأخطائهم.

وعادت الأرض في الساحل الشمالي وفي التحرير بالقاهرة وأعلنت «إيجوث» أنها أخذت الأرض لتحافظ عليها وربما كان هذا «الزعم» وراء توقف «أخبار اليوم» من حملتها ففي النهاية لهم الأمر الظاهر، ولا يعرف أحد ما تخبئه الضمائر.

وتتابعت الأحداث

أجبر د. حامد فهمي رئيس الشركة القابضة للإسكان والسياحة والسينما بعد تداعيات نتيجة شهادة حق- وإن كان البعض قد أطلق عليها غلطة عمره- عندما أكد أن مهندس العملية عاطف عبيد فما تم من تحديد مبلغ وغيره كان بناء علي تعليمات الوزير المذكور!

وتتابعت الأحداث فقد قرر مجلس إدارة شركة «إيجوث» في ١٢/ ٦/ ١٩٩٦ بصفة الجمعية العمومية لشركة «هوليداي دريمز» ونتيجة تخارج المستثمر اللبناني علي الجمال ما يلي:

ـ اعتبار شركة «هوليداي دريمز» منحلة بصفة قاطعة.

ـ تعيين رئيس الشركة السابق لهوليداي مصفيًا للشركة بنفس مخصصاته السابقة.

وبناء عليه أصبح لا معني لوجود شركة «هوليداي دريمز» وأصبحت «إيجوث» هي المالك الوحيد بالتالي يجب أن تدخل المساحة المستردة خالصة ـ والبالغة ١٥٠٠ فدان بالساحل الشمالي ضمن الأصول المراد خصخصتها مثلها في ذلك مثل باقي الفنادق والأراضي.

ولكن فجأة تغير «السيناريو».

سيناريو شارع الضباب!

قررت الجمعية العمومية غير العادية في ١/ ٧/ ١٩٩٦ لشركة «إيجوث» الإبقاء علي شركة «هوليداي دريمز» بأن يتولي رئيسها السابق تسيير أمورها لحين استكمال نصاب الشركاء وتشكيل مجلس إدارة.

وإذا كان الجمال «مشي» فيمكن التصرف فيمن يحل محله.

وعلي عجل وقبيل انتهاء المدة التي يمنحها القانون لحل الشركة وتصفيتها ـ وهي ستة أشهر ـ تم إدخال شركتين للمساهمة والمشاركة والشركتان هما : الشركة القابضة للإسكان والسياحة والسينما وشركة الفنادق المصرية، أما حجم ما تمخض عنه الجبل في نصيب المشاركة فهو ١٪ (١٢٠٠ سهم) للشركة الأولي و٥٠ سهمًا فقط للشركة الثانية.. أي بنسبة جزء من ٢٤ علي واحد في المائة.

ألا يدل هذا علي التحايل للإبقاء علي الشركة الوهمية؟ وإلا بماذا فسر مشاركة شركتي قطاع أعمال عام وبنسبة لا تذكر رغم كل مساعي الخصخصة؟ ألا يعلم وزير قطاع الأعمال ورئيس الشركة القابضة للسياحة بذلك؟ بالطبع هما أول من يعلم وليقل لنا ما هو الغرض بالضبط؟ فقيمة المساهمة كما ذكرها تقرير مراقب الحسابات علي ميزانية شركة «هوليداي دريمز» أصبحت كما يلي:

٥.٧٢٠.٥٠٠ جنيه لشركة «إيجوث» و٦٠٠ ألف للشركة القابضة و٢٥٠٠ جنيه لشركة الفنادق.. ولك أن تتصور مساهمة شركة بمبلغ ٢٥٠٠ جنيه!!

لقد قدرت المصادر المتخصصة قيمة الأراضي المستثمر فيها بمبلغ ٣.٦ مليار دولار (١٥٠٠ فدان تساوي ٦٣٠٠٠٠٠ مترًا ٥٠٠ جنيه للمتر) أي استثمارات بالمليارات فكيف تشارك فيها شركة بمبلغ ٢٥٠٠ جنيه ولم تتوقف التداعيات بعد.

جعلوني مفوضًا

فرغم أن المفترض تسويق الأرض سياحيًا في إطار الخصخصة لكنهم جاءوا بشخص - يعلم الله - ما خبرته في مشروعات الإسكان وعمره يناهز الـ٧٥ عامًا وجعلوه مفوضًا علي الشركة، فإذا به يعلن في مؤتمر بفندق مريديان بالقاهرة أنه أعد مشروعًا لإقامة فيلات وشاليهات وقصور وفنادق وأراض للجولف زاعمًا شغل الفنادق علي مدار العام.

والمشروع ببساطة هو تحويل المنطقة إلي غابة أسمنتية دون أي عائد.. مع ملاحظة مخالفة قرار رئيس الجمهورية بعدم مشاركة قطاع الأعمال في المشروعات السياحية.

ولا أحد يعرف كيف يمكن ري أراضي الجولف وصيانتها ٩ أشهر إضافية كل عام (استثمار الساحل الشمالي موسمي) ولا أحد يعرف كيف يتم شغل الفنادق طوال العام؟! أم أن المسائل تبرير لزرع الغابة الخرسانية المزعومة وأعمال المقاولات والمناقصات؟

والفساد في شركة إيجوث لم يتوقف مع خروج الجمال، فرغم أن الشركة تعد أكبر شركة مالكة للأصول في الشركة القابضة للإسكان والسياحة والسينما فإنه يديرها مفوض (علي إسماعيل إمبابي) عمره نحو ٦٥ عامًا بدون مجلس إدارة ولا تعرف سببًا لتفويضه بالسلطات لمدة عامين؟! ولا يعرف أحد كيف تترك كل هذه الأصول لتصرف منفرد، ولا نعرف أين جهاز المحاسبات بما يحدث بهذه الشركة

أو سبب الصمت بالضبط؟!

السياحة في الجراج!

فالتساؤلات التي تثار حول أرض إيجوث بميدان التحرير تحتاج إلي إجابة شافية وواضحة، فالأرض المذكورة كانت تملكها شركة القاهرة للاستثمارات السياحية وهي إحدي شركات «إيجوث» المشتركة والتي قدر ثمنها بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه، هذه الأرض تم الاتفاق عليها لتنتهي إلي جراج سينرات، رغم أن النظام الأساسي للشركة لا يوجد به إنشاء جراجات! فهل هذا الاستغلال الأمثل لأرض تقع بأهم مواقع العاصمة؟!

سؤال آخر «فزورة» أخري حول شركة «إيجوث» فالشركة المذكورة قامت بشراء فندق سيدي عبدالرحمن من شركة الفنادق المصرية بمبلغ ٨٠ مليون جنيه، رغم أن البائع والمشتري يتبعان قبيلة قطاع الأعمال العام، بينما تعلن الدولة عن الخصخصة خاصة في مجال السياحة، فما رأي اللجنة الوزارية للخصخصة؟! الإجابة تأتي في أن لجنة المذكوة تأخذ بتقارير السيد الوزير المختص عاطف عبيد ورئيس الشركة القابضة مصطفي عيد والمفوض علي الشركة التابعة علي إمبابي بحكم أنهم الجهاز الفني المختص، كما أن اللجنة الوزارية للخصخصة ليست لها سلطة قانونية محددة تجعلها مسئولة منفردة عن إقرار شيء أو رفض أي شيء! وتأخذ قراراتها في ضوء ما يعرض عليها.. فإذا كان ما يعرض عليها غير صحيح فتكون النتيجة معروفة ولكم في الأهرام للمشروبات أسوة سيئة!!

ونفس الإجابة تصلح لما تردد حول اختيار رئيس الشركة القابضة د. مصطفي عيد شركة مغمورة في الإدارة اسمها «روزود» من بين ٦ شركات تقدمت لإدارة قصر محمد علي، علمًا بأن هناك أكثر من ٥٠٠ شركة إدارة عالمية تدير كل منها مئات الفنادق علي مستوي العالم، ولكن مصطفي عيد لم ير سوي «روزود»، فمن

الطريف أن يدافع د. مصطفي عيد عن نفسه بأن الأمر يستوجب العرض علي لجنة الخصخصة بمجلس الوزراء وهو يعلم تمامًا اعتمادها علي الجهاز الفني المختص كما «يرتكن» إلي التنسيق مع وزارة الثقافة لأن الفندق يعتبر أثـرًا تاريخيًـا رغـم أن الكل يعرف إهمال وزير الثقافة الآثار.. وحتـى معركـة حديقـة الفنـادق التـاريخي حسمها رئيس الوزراء وليس وزير الثقافة!! هذا ومازلنا نتحفظ علي «هـوس» بيـع حصة من الفنادق التاريخية وعلي رأسـها مـاريوت ومينـا هـاوس ومنيـل بـالاس بالقاهرة وكتراكت بأسوان وونتر بالاس بالأقصر وفلسطين بالإسكندرية!.

هذا بخلاف فضائح بيـع الأراضـي في المواقـع المتميـزة بتـراب الفلـوس ولا نعرف كيف يتم بيع أراض بشرم الشيخ مسـاحتها ٢٧٠ ألـف متـر مربـع بأسـعار تتراوح ما بين ١٦٥ و١٨٠ جنيهًا علمًا بأن أراضي شرم الشيخ بقيمتها كاملة البنية الأساسية والمرافق، ومع طفرة السياحة هناك يزيد ثمـن المتـر عـلي ألـف جنيـه، فكيف ظفر المشتري بهذه الصفقة بالضبط لأنها أرض شاملة المرافق؟!

كما لا تعرف أيضًا كيف تم تقييم أراضي السـاحل الشـمالي المملوكـة لشـركة «إيجوث» بينما تتردد الأسعار المعروضة عن المتوسط سعر المتر ١٥٠ جنيهًا لما أقل بينما يزيد علي السعر ٥٠٠ جنيه للمتر كما يقدره الخبراء.

وتستمر التساؤلات حول ما تـردد عـن سبق رفـض الشـركة شـراء الـدور التاسـع بالعمارة رقم ٤ بشارع أمريكـا اللاتينيـة المملـوك لشـركة التعميـر والمسـاكن الشـعبية بمليون جنيه، بينما تم بعد ذلك تأجير الدور نفسه مع ملاحظة أن القيمـة الايجاريـة ٢.٥ مليون جنيه دفعت بالكامل سنويًا لتصبح القيمة الإيجارية أضعاف ثمن الشراء!

وبعد ذلك يبـارك وزيـر قطـاع الأعمـال مجهـودات رئـيس الشـركة القابضـة للسياحة والشركات التابعة وعلي رأسها «إيجوث» ويشيد بتلك الجهود في اجتماع الجمعية العمومية(*).

(*) الكتاب الأسود في بيع القطاع العام لعلي القماش .

■ الفصل الرابع

مفاجآت مثيرة في صفقة المراجل البخارية

❖ الحباك باع الشركة بمبلغ ١،٥٪ من قيمتها الحقيقية بأمر عاطف عبيد

❖ الصهاينة طلبوا الدخول كشركاء بـ١٧ مليون دولار.. وعبيد وأباظة وقعا العقد

❖ بعد ٧ أشهر تمت صفقة البيع بالكامل بمبلغ ٦ ملايين دولار فقط

كانت مفاجآت مثيرة وجديدة كشفت عنها الوثائق والمستندات التي حصلنا عليها في الصفقة المشبوهة لبيع شركة المراجل البخارية - أول شركة مصرية في مزاد بيع مصر.

تقول الوثائق: إن الشركة الصهيونية التي امتلكت المراجل سبق وأن تقدمت بعرض للدخول كشريك بنسبة ٤٩٪ فقط مقابل مبلغ ١٧ مليون دولار وحرر عقد بذلك وقع عليه وزيرا الكهرباء وقطاع الأعمال العام.. ولم يمض على هذا العقد سوي سبعة أشهر فقط إلا ووقعت مفاجأة جديدة أكثر إثارة وهي إخفاء هذا العقد في طي الكتمان وإتمام صفقة بيع الشركة بالكامل للصهاينة ولكن هذه المرة بمبلغ أقل وهو ٦ ملايين دولار فقط أي بنسبة ٣٥٪ من سعر المشاركة!

مفاجآت جديدة تكشف عنها فضائح مثيرة تمس وزير قطاع الأعمال العام في الصفقة المشبوهة لبيع شركة المراجل البخارية لشركة «بانكوك اند ويلكوكس» الصهيونية المفاجأة الأولي والأكثر خطورة يكشف عنها عقد اتفاق أبرم في ٣١ من

يناير ١٩٩٤ يقضي بدخول الشركة الصهيونية كشريك فقط في شركة المراجل مقابل دفع ١٧ مليون دولار، وتم إبرام العقد داخل مكتب المهندس ماهر أباظة وزير الكهرباء وقتها ووقع عليه أباظة وعاطف عبيد وزير قطاع الأعمال العام كشهود على عقد المشاركة في نفس التاريخ ويقول نص العقد إنه أثناء عقد اجتماعات مفاوضات مع ممثلي شركة «بانكوك» بخصوص دخولها كشريك مع الحكومة في شركة المراجل البخارية وأن الاجتماع تم بمكتب السيد المهندس وزير الكهرباء وبحضور الدكتور عاطف عبيد وكل من المهندس كمال عاشور وسيد محسن وروبرت مادي وثلاثتهم ممثلون عن شركة بانكوك وأنه تم التوصل إلى رفع عرض الشركة الصهيونية للمشاركة من ١٦.٢ مليون دولار إلى ١٧ مليون دولار، على أن تتم الإجراءات النهائية خلال أسبوع وقد وافقت جميع الأطراف على هذا المبلغ وتم توقيع كل من عبدالوهاب الحباك رئيس الشركة القابضة للصناعات الهندسية في حينها الذي قبض عليه في العديد من قضايا الفساد على العقد ومعه صبري عجلان مستشار وزير قطاع الأعمال وكلاهما عن شركة المراجل بينما وقع كل من ماهر أباظة وعاطف عبيد كشهود.

نجد أن صيغ عقد الاتفاق بالمشاركة تؤكد أن المبلغ المدفوع من الشركة الصهيونية هو مقابل لدخولها كشريك فقط وليس كمشتر لكل أصول الشركة وفي وجود وزير قطاع الأعمال شخصيا وبشهادته وليس بعيدا عنه.

المفاجأة الثانية والمدهشة أنه ويعلم الدكتور عاطف عبيد قام عبدالوهاب الحباك في حينها بعقد الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة في الفترة من ٨ إلى ١٣ من فبراير ١٩٩٤، أي بعد إبرام عقد المشاركة بمدة ٨ أيام فقط وهو العقد الذي وقع عليه عبيد كشاهد وجاءت قرارات الجمعية العمومية في ٣ بنود ولم يوقع عليها سوي عبدالوهاب الحباك بما يشكك في حقيقة وجود اجتماع للجمعية العمومية.

المهم أن البند الأول يتضمن الموافقة على استبدال عقد المشاركة إلى عقد بيع وبنفس الثمن المقابل للمشاركة، مشيرا إلى الموافقة على بيع كامل الأصول الثابتة والمخزون الخاص بشركة النصر لصناعة المراجل البخارية وأوعية الضغط إلى

شركة «بانكوك آند ويلكوكس» بما يؤدي إلى إنهاء مساهمة شركة الصناعات الهندسية في رأسمال شركة المراجل وجميع الشروط العامة للمزايدة والسعر وعلى أن تكون شروط الدفع كالآتي: أن قيمة بيع الأصول الثابتة ١١ مليون دولار أمريكي وقيمة بيع المخزون ٦ ملايين دولار، على أساس قيمة المخزون في ٣٠ من يونيو ١٩٩٣ وعلى أن يتم تصويب قيمته على ضوء رصيده في تاريخ التسليم.

كما يتم سداد ٢٥٪ فقط من الثمن كمقدم عند توقيع عقد البيع والباقي عند التسليم وقبل أن نصل إلى البند الثاني نجد أن قرار البيع يتضمن أن يكون السعر ١٧ مليون دولار فقط وهو نفس المبلغ الذي كان من المفترض أن تدفعه الشركة كشريك مع الحكومة فقط وليس لشراء كل أصول الشركة بما فيها الأراضي والتي تقع على النيل مباشرة، وبحسبة بسيطة نجد أن سعر الأرض والبالغ مساحتها ١٢٧ ألفا و٦٠٠ متر وحدها فقط ونظير مبلغ ٥ آلاف جنيه للمتر. وهو أقل من السعر الحقيقي يصل سعره الإجمالي إلى ٦٣٨ مليون جنيه أي ما يعادل ١٨٧ مليونا و٦٤٧ ألف دولار وهنا يطرح سؤال مهم: كيف يتحول عقد الاتفاق والموقع عليه من جانب وزيري الكهرباء وقطاع الأعمال كشهود من المشاركة إلى البيع وبنفس القيمة ومع العلم أن وزير قطاع الأعمال هو المسئول الأول عن صحة البيع؟ كيف يقبل الوزير ذلك؟ الأمر هنا يوجد فيه شبهة فساد ويؤكد صدق ما سبق أن أدلي به إدوارد بيكر صاحب الشركة الصهيونية لجريدة «واشنطن بوست» الأمريكية منذ أول الشهر الماضي أكد فيه أنه دفع رشاوى إلى العديد من المسئولين بمصر لتسهيل الحصول على الصفقة المشبوهة.

أما البند الثاني والذي يمثل تكليف الذئب برعاية الأغنام يقول: «يتم الترخيص للمهندس عبدالوهاب الحباك بصفته رئيسا لمجلس إدارة الشركة القابضة للصناعات الهندسية بالتوقيع على عقد البيع بالمشاركة مع الدكتور محمد يوسف عبدالله بصفته رئيسا للشركة والعضو المنتدب لمجلس إدارتها».

بمرور عدة شهور وتحديدا في ٢٧ من سبتمبر ١٩٩٤ وبعد أن كان قد تم

عرض القضية برمتها أكثر من مرة على الدكتور عاطف عبيد خاصة أن الشركة هي أول شركة يتم بها افتتاح مزاد بيع مصر للأجانب وتم تنفيذ تحويل قرارات الجمعية العامة والتي عقدت سرا ووقع عليها الحباك منفردا إلى بنود في عقد بيع رسمي لشركة المراجل ولكن مقابل مبلغ ٦ ملايين و ٥٠٠ ألف دولار فقط، بما يعني أن سعر البيع الفعلي لم يتجاوز ١.٥٪ من الثمن الحقيقي للأرض فقط دون باقي الأصول والمنشآت ونوع النشاط والمخزون الذي يضاعف من القيمة الإجمالية للشركة.

الغريب أن البند الثاني من العقد ينص على أن البيع جاء بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية والصادر في الفترة من ٨ إلى ١٣ من فبراير ١٩٩٤، وهو ما يتنافي مع السعر المحدد في قرار الجمعية العامة بأنه ١٧ مليون دولار وتصل المهزلة إلى قمتها حيث يذكر نص العقد على أنه تم البيع والإسقاط والتنازل وبجميع الضمانات الفعلية من الطرف الأول ممثل شركة المراجل للطرف الثاني الشركة الصهيونية عن شركة المراجل بما فيها الأراضي التي تقع عليها ومساحتها ٣٠ فدانا و٥ قراريط و١١ سهما في أحواض العمدة رقم ١٢ قسم أول، وحوض الواجب رقم ١٣ قسم ثان، وحوض الساحل وأرض نخيل ١٥ قسم ثان، وحوض الجزيرة ١٦ فصل أول والمباني المقامة عليها والتي تشمل المبني الإداري الرئيسي ومبني إدارة الشئون الإدارية ومركز التدريب الخاص بالشركة وكذلك مبني المعامل ومبني المصانع والتوسعات والمبني الإداري الجديد للشركة وطريق البناء المملوكة ملكية خالصة لشركة المراجل ويضيف نص العقد:

«كما أن مباني هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها» وتأتي المادة الرابعة لتظهر حجم ولون الفساد الذي تم ودون مواربة وأمام سمع وبصر كبار المسئولين عن الكارثة وعلى رأسهم الدكتور عاطف عبيد وزير قطاع الأعمال العام.

يقول نص المادة إنه تم هذا البيع وقبل بثمن إجمالي وجزافي قدره ٦ ملايين و ٥٠٠ ألف دولار فقط وهنا تظهر المفارقة وحجم الفساد الذي لا يحتاج إلى شهود وإن كان الوزير شاهدا على ذلك حيث إن عقد المشاركة كان مقابل ١٧

مليون دولار تم تحول إلى عقد بيع مقابل ٦ ملايين و ٥٠٠ ألف دولار فقط، أي بما لا يتجاوز ٣٥٪ من عقد المشاركة والسؤال: هل يعقل ذلك؟

وتكتمل المهزلة بما يضيفه العقد من أن الدفع سيكون بالتقسيط المريح وهو أن المقرر دفعه ربع الثمن ويقدر بمليون و٦٢٥ ألف دولار والباقي عند التسليم فهل يمكن التحقيق مع كبار المسئولين المتورطين في المهزلة أم سيتم الاكتفاء بالحباك رغم أنه ليس هو العضو الوحيد الفاسد؟!.

الصهاينة «استوطنوا» المراجل بالمستندات المزورة

في تطور لفضيحة الصفقة المشبوهة لشركة المراجل البخارية حصلنا علي مستندات خطيرة تكشف عن محاولات وزارة قطاع الأعمال لتزوير أوراق تسجيل أراضي الشركة لكي تئول ملكيتها للصهاينة الملاك الجدد للشركة التي باعها الحباك لهم بمعدل ١،٥٪ من قيمتها الحقيقية فضلاً عن مستند آخر يكشف عن نجاح الصهاينة في الحصول علي موافقة من الضرائب العقارية بتمرير عقد الملكية.

ورغم وجود دعوي قضائية مرفوعة من اللجنة النقابية للعاملين بشركة المراجل البخارية وأوعية الضغط ضد شركة «بانكوك آند ويلكوكس» الصهيونية والتي سوف تنظرها محكمة النقض تحت رقم ٣٢٧١ لسنة ١٩٦٧ قضائية لبطلانه قرار بيع الشركة فإن هناك سعيًا دؤوبًا وبوسائل ملتوية لتغيير بيانات ملفات مصلحة الضرائب العقارية لصالح شركة «بانكوك» الصهيونية حيث إن ملفات الضرائب العقارية في المدة من ١٩٦٢ حتى ١٩٨٧ تؤكد صدور قرار رفع رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٥ مشروع رقم ٦٥ صناعة سجل رقم ١٥ ص.ع لسنة ١٩٦٢ بمساحة إجمالية ٢٨ فدانًا و٢٣ قيراطًا و٢٨ سهمًا منافع عمومية أي ضم هذه المساحة إلي المنافع العمومية .

وتتم محاولات الصهاينة لتزوير الأوراق الخاصة بالأراضي المقامة عليها الشركة من خلال تغيير بياناتها الحقيقية وبهدف إسقاط صفة المنفعة العامة عن تلك المساحة وبأثر رجعي بداية من عام ١٩٦٢ ، والسبب في ذلك كما تؤكد مذكرة تحذيرية رفعها

كل من نبيل الهلالي وفايز الكرتة المحاميين لرئيس مصلحة الضرائب العقارية بالجيزة مؤخرًا.. إنه لا يجوز نقل ملكية الأراضي المزروعة للمنفعة العامة بالقرار الجمهوري رقم ٢٤١٠ لسنة ١٩٩٦ بالمساحة المذكورة لأنها منافع عامة كما لا يجوز التعامل عليها بيعًا أو شراء أو تأجيرًا لزوال السبب الذي قام عليه قرار نزع الملكية مؤكدين أن أوراق تسجيل الأراضي المقام عليها الشركة هي منافع عمومية بداية من ١٩٦٢.

إخطبوط الفساد

رغم هذا التحذير فإنه بدأت بالفعل أيدي إخطبوط الفساد الصهيوني تمتد إلي داخل مصلحة الضرائب العقارية بالجيزة، وعندما تأكد لهم وجود نص قانوني يمنعهم من تسجيل الأرض المقامة عليها الشركة بأسمائهم وأن هناك أحقية بعودتها إلي أصحابها المصريين البالغ عددهم ١٤٩ مواطنًا هم الورثة الفعليون لتلك المساحة، ويجب أن تعود إليهم بعد زوال صفة المنفعة العامة عنها لجأوا للوسائل الملتوية وكانت الأرض قد انتزعت في عام ١٩٦٢ لهذا السبب ولم تكن مؤممة أو مملوكة للدولة حتي يمكن التصرف فيها.

ورفع مدير إدارة الأطيان الزراعية بضرائب الجيزة مذكرة إلي رئيس المصلحة يطالبه فيها بإضافة عبارة لوثائق المكلفات السابق تنفيذها في عام ١٩٦٥ وبالقرار الجمهوري ١٦٩ عن المادة من ٦٢ حتي ١٩٧٨ تسهل علي الجانب الصهيوني إمكانية نقل ملكية الأرض المقام عليها الشركة له والعبارة المقترح إضافتها هي «أن الدولة قامت بعمل مشروع إقامة مصنع شركة النصر لصناعة المراجل البخارية وأوعية الضغط بمنيل شيحة مركز الجيزة» مع العلم أن تلك العبارة لو تمت إضافتها لأعطت لليهود أحقية التسجيل في الشهر العقاري.

تزوير في أوراق رسمية

والسؤال الذي يطرح نفسه: لصالح من يطلب هذا الموظف من رئيسه أن يزور في الأوراق الرسمية؟

الغريب أن الموظف يعود في نفس المذكرة ليبرر لرئيسه عملية التلفيق بأنها تهدف إلي منع العراقيل أمام سيادة الدولة في الخصخصة وزيادة الاستثمار العام.

وتضيف المذكرة أنه يجب الحث علي استكمال تنفيذ باقي المساحات الواردة بالقرار الجمهوري ومنها مساحة ١٥ سهمًا في القطعة رقم ٩٧ أملاك أميرية، والقطعة رقم ٤ أملاك أميرية بحوض الجزيرة/ ١٦ فصل ثان ومساحتها ١٠٢ من الأمتار والقطعة رقم ١٣٢ منافع ري مصرف طموه بمساحة فدان وقيراطين.

نلاحظ هنا تكرار عبارة «أملاك أميرية ومنافع ري» وهو ما يؤكد أن انتزاع تلك الأراضي للمنفعة العامة كان ثمنه أن بعض الأراضي قلت إمكانية زراعتها بالتالي كان لابد من تعويض ذلك بإعادة الأراضي إلي أصحابها مرة أخري إذا زالت صفة المنفعة العامة عنها.

وبعد توصيات مدير إدارة الضرائب نجد أن مدير المصلحة والذي أدرك أن هذا الرأي خطأ وليس قانونيًا وأن تبريرات الموظف غير قانونية لذلك نجده يرفض تنفيذ ما جاء في المذكرة مؤكدًا بالحرف الواحد أن مسئوليتنا فقط تنحصر في التأكيد على أن تلك المساحة منافع عمومية وأن حدود عملنا الرد علي ذلك فقط، المثير للدهشة أيضًا أن نجد مذكرة مصلحة الضرائب تكشف عن عملية التزوير لصالح الصهاينة بالتغيير بإضافة عبارات في أوراق مكلفات أراضي الشركة هي نفس رأي رئيس قطاع شئون مكتب قطاع الأعمال العام والتي تضمنها كتابه رقم ٢٠٧٣ في١١/ ٧/ ١٩٩٧ والموجه إلي رئيس مجلس إدارة الشركة الصهيونية ونص ما جاء في كتاب مسئول الوزارة هو: «يستلزم نقل الملكية عن طريق التسجيل بين البائع والمشتري بعد تقديم قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٤١٠ لسنة ١٩٦٢ وتصحيح القيود الخاص بالأرض المقام عليها المصنع في مصلحة الضرائب العقارية، أي أن مسئول وزارة قطاع الأعمال يدعو علانية للتزوير في الأوراق الرسمية من أجل عيون اليهود الصهاينة وهنا يتضح أن وزارة قطاع الأعمال نفسها أدركت خطر

عدم التسجيل في الشهر العقاري فكانت نصيحة رئيس قطاع مكتب الوزير الصهيوني «باينون سانفورد بيكر» بالعمل علي ايجاد مخرج حتي ولو بالتزوير وهو تغيير القيود وأيضًا إضافة عبارات من شأنها خلق أمر واقع جديد يحصلون بموجبه علي أحقية تسجيل الأرض بدلاً من عودتها لأصحابها.

هيئة المساحة ترفض

ولم تفلح محاولات التزوير داخل مصلحة الضرائب العقارية بالجيزة في التأثير علي هيئة المساحة بالجيزة لإصدار واقع أراضي الشركة وهو ما يكشف عنه الكتاب رقم ١٥٣٥ في ١٤/ ٥/ ١٩٩٧ تقول فيه الضرائب نرجو موافاتنا باستمارة ٣٧٥ الخاصة بمساحة الأراضي السابق نزع ملكيتها ٦٥ صناعة سنة ١٩٦٢ والخاص بشركة المراجل البخارية حيث تمت تعليتها من تكليف المنافع العمومية وذلك حتي تتمكن من تحويل هذه المساحة من خانة المنافع العمومية إلي خانة المريري العلو ، ويضيف كتاب الضرائب «حيث إنه طبقًا لنظام الخصخصة فقد تم بيع شركة المراجل البخارية إلي شركة بابكوك التي تطلب تسجيل المساحة المقام عليها الشركة» وهذا الخطاب موقع من حسن محمد محمد البحراوي مدير عام المصلحة وبنفس المعني كان خطاب آخر من الشركة الصهيونية إلي هيئة المساحة.

المفاجأة

المفاجأة الأخرى أن هيئة المساحة رفضت الطلب وأكدت في كتاب لها في ١٧/ ٥/ ٩٧ أنه بعرض الأوراق علي السلطة المختصة بالهيئة كان الرأي عدم جواز إجابة شركة بابكوك إلي طلبها بتعديل استمارة البيع الموقعة بمشروع ٦٥ صناعة لصالحها وعلي الشركة السعي لدي الحكومة لنقل ملكية تلك العقارات منها إلي المساحة وأن النقل أمر لا نملكه علي إجراء نزع للقانون الملكية للمنفعة العامة طبقًا للقانون.



■ الفصل الخامس

الفساد في وزارة النقل والمواصلات منذ التسعينيات

«الكبار» استولوا على أرض قيمتها ٦٣٢ مليون جنيه بالمعادي

«الوزير» اكتفى بإبعاد المتورطين- ولم يبلغ النيابة العامة

❖ مسئولو الشركة المصرية للاتصالات سهلوا لجمعية الإسكان الاستيلاء على أرض قيمتها ١٦٨ مليون جنيه!

❖ مدير عام الأملاك بالشركة سهل للجمعية الاستيلاء على الأراضي مقابل حصوله على أرض قيمتها ١١٥ مليون جنيه.

❖ رئيس الهيئة الأسبق ورئيس الجمعية استوليا على أرض قيمتها ٨ ملايين جنيه.

❖ مدير الأملاك استولي على المستندات وأخفاها في سيارته وتحدي قرار الوزير ورفض الرد على اللجنة.

وزارة النقل والمواصلات أصبحت مسرحًا للعديد من وقائع الفساد وإهدار المال العام!! معروضة حاليًا بين يدي الوزير سليمان متولي لاتخاذ قراره وإبلاغ النيابة العامة، بعد أن كشفت تقارير رقابية اللثام عن إهدار واستباحة ما قيمته ٦٣٢ مليون جنيه داخل دهاليز هيئة الاتصالات التابعة للوزارة!

في البداية يقول تقرير هيئة الرقابة الإدارية: إن بعض المسئولين بالشركة المصرية للاتصالات قاموا بتسهيل استيلاء الجمعية التعاونية لإسكان العاملين على مساحة من الأراضي بناحية المعادي قيمتها ١٦٨ مليون جنيه!! وهي جزء

صغير من المساحات التي تم السطو عليها بمعرفة مدير عام الأملاك بالشركة! وكان ذلك مقابل حصوله على أراض تم تخصيصها له بواسطة جمعية الإسكان التي استولت على الجزء الأكبر من هذه الأراضي قام ببيعها بحوالي ٥٠١ من ملايين الجنيهات!

ولم يكن مدير الأملاك هذا سوي حلقة صغيرة في مسلسل طويل يضم كبار مسئولي الهيئة! على رأسهم المهندس أحمد كامل رئيس الهيئة الأسبق، ورئيس جمعية إسكان العاملين بالاتصالات وأسماء أخرى كبيرة تؤكد أن حجم الفساد في الوزارة تجاوز الحدود الطبيعية، وأن هناك شبهة تواطؤ ستحول دون اتخاذ القرار المناسب والرادع ضد هؤلاء المسئولين!

ولنترك إحدى المذكرات التي أعدها المهندس محمد وجدي عبدالحميد، مستشار الوزير لشئون الاتصالات في ٨ من نوفمبر عام ١٩٩٨ تفصح عما يدور في كواليس الوزارة، يقول مستشار الوزير إنه قد وردت من رئيس هيئة الرقابة الإدارية مذكرة تفيد قيام المسئولين بالشركة المصرية للاتصالات بتسهيل استيلاء الجمعية التعاونية لإسكان العاملين على قطعة أرض بناحية المعادي، واستيلاء رئيس الهيئة الأسبق أحمد كامل والذي يتولي رئاسة الجمعية في ذلك الوقت على مساحات أخرى من الأراضي لنفسه!

وتشرح المذكرة تفاصيل المهزلة فتؤكد وجود أراض مملوكة للشركة المصرية للاتصالات مساحتها ٣١ فدانًا مبددة بين كل من شركة المعادي للتنمية والتعمير وجمعية إسكان العاملين في الاتصالات تقدر قيمتها بحوالي ٥٢٠ مليون جنيه إضافة إلى تسهيل مدير عام الأملاك بالشركة المصرية للاتصالات استيلاء الجمعية على مساحة ١٠ أفدنة من المساحة المذكورة تقدر قيمتها بحوالي ١٦٨ مليون جنيه دون وجه حق نظير حصوله على قطعة أرض مميزة من الجمعية رغم عدم أحقيته في ذلك، وقام بدوره ببيعها بمبلغ ٥،١ مليون جنيه، حيث كانت هي

الثمن الذي حصل عليه مقابل تسهيل السطو على أراضي الشركة!!

ويشير مستشار الوزير في مذكرته إلى أن المهندس أحمد كامل رئيس جمعية إسكان العاملين بالاتصالات استولي على مساحة ٢١٩٥ م٢ تقدر قيمتها بمبلغ ٨ ملايين و٧٨٠ ألف جنيه ويدخل في حدود تلك المساحة الشارع الفاصل بين حدود كل من أرض الشركة المصرية للاتصالات وجمعية إسكان العاملين، الأغرب من ذلك أن رئيس الجمعية بدوره قيام ببناء فيلا أخرى على جزء من الأراضي وبالطبع دون أن يحصل على ترخيص بذلك!

وتضيف المذكرة التي تم رفعها للوزير - أيضًا - أن رئيس هيئة الرقابة الإدارية طالب بتنفيذ عدة بنود ضرورية من جانب الوزير سليمان متولي تتضمن أن تقوم الشركة المصرية للاتصالات بتكليف الهيئة العامة للمساحة لتحدد وفصل حدود ممتلكات كل من الشركة المصرية للاتصالات وشركة المعادي للتنمية والتعمير وجمعية إسكان العاملين بالإضافة إلى تشكيل لجنة للتحقيق من وجود الأراضي والعقارات بتحديد مساحة الفيللا المخصصة للمهندس أحمد كامل على ضوء المساحة السابق تخصيصها والواردة بكتاب الإدارة العامة للمحطات الأرضية بتاريخ أول ديسمبر ١٩٨٤، وأيضًا التحقيق مع مدير عام الأملاك عن تسهيله استيلاء جمعية العاملين على مساحة ١٠ أفدنة دون وجه حق!

نفس المذكرة تم رفعها من جانب مستشار الوزير لشئون الاتصالات المهندس محمد وجدي عبدالحميد، وفي نفس التاريخ للمهندس عبدالفتاح أبوسريع رئيس مجلس إدارة الشركة المصرية للاتصالات يقول فيها: مرفق تقرير الرقابة الإدارية «سري جدًا» بشأن قيام بعض المسئولين بالشركة المصرية للاتصالات بتسهيل الاستيلاء على أراضي الشركة.

الغريب والخطير في الأمر أن التوصيات التي أصدرها الوزير بشأن القضية تتلخص في إبعاد مدير الأملاك بالشركة من عمله إلى عمل آخر دون أن يقرر

تحويله للتحقيق أو للنيابة العامة خاصة أن الأدلة والبراهين التي أكدتها الرقابة الإدارية تكشف عن تسلم مدير الأملاك قطعة أرض قام ببيعها بمبلغ ١.٥ مليون جنيه من جمعية إسكان العاملين بالاتصالات نظير قيامه بتسهيل عملية الاستيلاء على الأرض وتمثل توصية الوزير علامة استفهام كبيرة بالإضافة إلى العديد من التساؤلات المهمة من بينها: لماذا لم يتم تحويل المتورطين في قضية نهب المال العام للنيابة؟.

كما تكشف المذكرات الرسمية الموجهة من رئيس الإدارة المركزية لتخطيط مشروعات القوي والمباني المهندس أحمد عبدالرحمن إلى مدير عام الأملاك بالشركة المصرية للاتصالات في ١٧ من مايو العديد من التفاصيل المثيرة منها أن هناك نحو أربعين فدان مبددة من أملاك هيئة الاتصالات بين شركة المعادي وجمعية إسكان العاملين بالإضافة إلى ١٠ أفدنة منها بالزيادة لجمعية الإسكان، وقد بلغ إجمالي قيمة الأراضي المبددة حوالي ٦٣٢ مليون جنيه، كما تشير المذكرة إلى ضرورة تحميل مدير الأملاك مسئولية تأخير إدراج أصول الأراضي بتلك المنطقة.

النهب في القومية للاتصالات

التفاصيل الأكثر إثارة في عملية النهب تتمثل في أدلة ومستندات ومعلومات تتضمن قيام المهندس سليمان متولي وزير النقل والمواصلات بإصدار قرار بتشكيل لجنة رئيسية للتحقيق في صحة تقويم صافي أصول الهيئة القومية للاتصالات بعد تحويل الهيئة إلى شركة مساهمة في الشكة المصرية للاتصالات..
رأس اللجنة المستشار محمود السكري نائب رئيس مجلس الدولة، على أن تقدم تقريرًا بنتائج أعمالها خلال شهرين من تاريخ وصول الأوراق والمستندات، وبعد أن بدأت اللجنة أعمالها تنفيذًا لقرار الوزير الذي يحمل رقم ١٧٦ في البحث والتحري عن تفاصيل أراضي الهيئة بمنطقة المعادي بجوار محطة القمر

الصناعي، اكتشفت أنه تم بيع مائة فدان لجمعية إسكان العاملين بالاتصالات بالإضافة إلى اختفاء مستندات أكثر من ٤٠ فدانًا بمنطقة المعادي!!

وما كان من اللجنة ممثلة في مدير عام الإدارة العامة لمشروعات المباني، إلا أن أرسلت خطابًا إلى نائب رئيس مجلس الإدارة للمشروعات في ١٦ من مايو ١٩٩٨ تشير فيه إلى أنه طلب من المهندس مدير عام الأملاك جميع المستندات التي تخص الأرض.

وجاء رد مدير عام الأملاك بأن المستندات موجودة بالإدارة ويمكن إرسال مندوب للاطلاع عليها، وبالفعل قام أحد أعضاء اللجنة بالتوجه إلى الإدارة للحصول على المستندات فلم يجد مدير عام الأملاك ودخلت اللجنة في دهاليز أبوزيد التي لا تنتهي، حيث حدثت عملية مماطلة في تسليم المستندات لإخفاء معالم الجريمة وكانت الطامة الكبرى حين اكتشفت اللجنة أن المستندات التي تخص الأراضي قام مدير الأملاك بجمعها في سيارته وإخفائها من مقر الإدارة، وهو ما اضطر اللجنة بعد فشلها في الحصول على المستندات إلى القيام بزيارة موقع الأراضي على الطبيعة فوجدت أن محطة الأقمار الصناعية تشغل ٣٠ فدانًا، بالإضافة إلى ٣٠ فدانًا أخرى عبارة عن مخازن للمشروعات و٦٦ فدانًا مخازن للشبكات وسنترال المعادي (٢) علاوة على أرض فضاء مجاورة للمحطة الأرضية للقمر الصناعي مساحتها ٧،١٤ فدان وأرض فضاء مخصصة لإنشاء النادي مساحتها حوالي ٦،٢٠ فدان وهو ما يؤكد أن إجمالي مساحة مسطح الأرض الفضاء والمشغولة حوالي ٥٥،٢٤٠ فدانًا بالإضافة إلى ١٠٠ فدان تم تخصيصها لجمعية إسكان العاملين ومساحة فدانين مخصصة لتوسعة الشارع أمام محطة الأقمار، وشارع اللاسلكي .

واتضح للشركة أن إجمالي المساحة ٥٥، ٢٤٢ فدان من إجمالي من مساحات قدرها ٢٨١ فدانًا هي أرض اللاسلكي المسجلة بالقرار الجمهوري رقم ٢٤٠

لسنة ١٩٦٣ وهي أرض مابركوني المشتراة وبذلك اتضح للجنة أن هناك مساحة قدرها ٥،٣٩ فدان مبددة بين شركة المعادي للتنمية والتعمير وجمعية إسكان العاملين تبلغ قيمتها ٦٣٢ مليون جنيه، حيث إن سعر الفدان في هذه المنطقة يبلغ ١٦ مليون جنيه، وسعر المتر المسطح يبلغ ٤ آلاف جنيه وهو السعر الذي باعت به الجمعية قطعة من الأرض التي اشترتها لشركة أجنبية.

وفي ١٧ من مايو عام ١٩٩٨ أرسل رئيس الإدارة المركزية لتخطيط المشروعات خطابًا إلى مدير عام الأملاك يحمله فيه مسئولية تأخير إدراج أصول الهيئة بهذه المنطقة ويشير فيه إلى تبديد أرض قيمتها ٦٣٢ مليون جنيه!! وأمام إهمال وتقاعس مدير الأملاك عن الرد لم يكن أمام اللجنة إلا أن قامت بإبلاغ جهاز الرقابة الإدارية وبعد عدة أشهر قام رئيس هيئة الرقابة الإدارية بكتابة تقرير كتب عليه «سري للغاية» تم إرساله إلى مستويات عليا وفي ٢٩/ ٨/ ١٩٩٨ وصل التقرير إلى المهندس محمد وجدي عبد الحميد مستشار الوزير لشئون الاتصالات الذي قام بدوره برفع مذكرة إلى المهندس سليمان متولي وزير النقل والمواصلات شرح فيها تفاصيل الاستيلاء على أراضي وأموال الهيئة وكانت المفاجأة حينما أشر الوزير على المذكرة بعبارة «للتنفيذ والإفادة» مع إبعاد مدير الأملاك عن موقعه الحالي، بدلا من تحويلهم إلى النيابة العامة للتحقيق!!.



خاتمة

لقد ثبت صدق كل ما كتبناه من حملات صَحفية تضمنها هذا الكتاب خاصة مع تغير مجريات الأمور مع أحداث ثورة ٢٥ من يناير ٢٠١١ ..

فقد تم تعديل عقد الوليد الذي كشفنا عنه مبكرا منذ عام ٢٠٠٩ مما أدي إلي قيام مواطنون شرفاء برفع دعاوى لفسخ العقد والذي كان يعد من الوثائق التي تصنفها الحكومة المصرية تحت سري جدا، وهو ما أدي إلي إلغاء العقد ، وسحب ٧٥ ألف فدان وإبرام عقد تحترم فيه السيادة المصرية وتضع علي كاهله الالتزامات المنطقية التي تلزمه باستصلاح وزراعة ٢٥ ألف فدان منها ١٠ آلاف فدان تمليك و١٥ آلف فدان حق انتفاع علي أن يتم استصلاح الأرض خلال ٥ سنوات أو أن يصبح العقد لاغيا من تلقاء نفسه .. ووقع العقد الجديد في شهر يونيه ٢٠١١ بين وزير الزراعة أيمن أبو الحديد والوليد بن طلال

أيضا تم تحويل عدد من «حيتان» الفساد إلي الكسب غير المشروع الذين تعرضنا لهم بنشر حملات صحفية ضدهم تضمنها هذا الكتاب .

كما تضمن الكتاب حملتنا ضد رجل الإعمال إبراهيم كامل حول الاستيلاء علي أراضي الضبعة المخصصة للمشروع النووي ، بالإضافة للتصدي لمحاولات أحمد المغربي وزير الإسكان الحصول علي أحد الفنادق التابعة للدولة بمساندة صديقه الدكتور احمد نظيف رئيس الوزراء في ذلك الوقت لتبوء محاولتهما بالفشل .. بينما كانت جريمة تجريف الرمال السوداء بواسطة شركة صهيونية تحمل جنسية استرالية بشواطئ مطوبس بكفر الشيخ بعد الاستيلاء علي الأراضي

بواسطة وزراء ومحافظين ورجال أمن .. وسطو .. وجيه سياج علي أراض من شارع رئيسي وضمها لفندقه.. بالإضافة إلي احتواء الكتاب علي أشهر قضية فساد في بيع شركة عمر أفندي بأقل من قيمتها بنحو ٨٠٠ مليون جنيه .. وقد انتهي الأمر إلي عودة الشركة إلي حضن الدولة بعد سنوات من تعرضها للضياع .

كما تم التحقيق فيما نشرناه عن الفساد في صفقة بيع المراجل البخارية في عام ١٩٩٧ بسعر لا يتجاوز ١.٥ ٪ من قيمتها الحقيقة . وصدر أخيرًا في ٢٠١١ حكمًا برد الشركة للدولة .

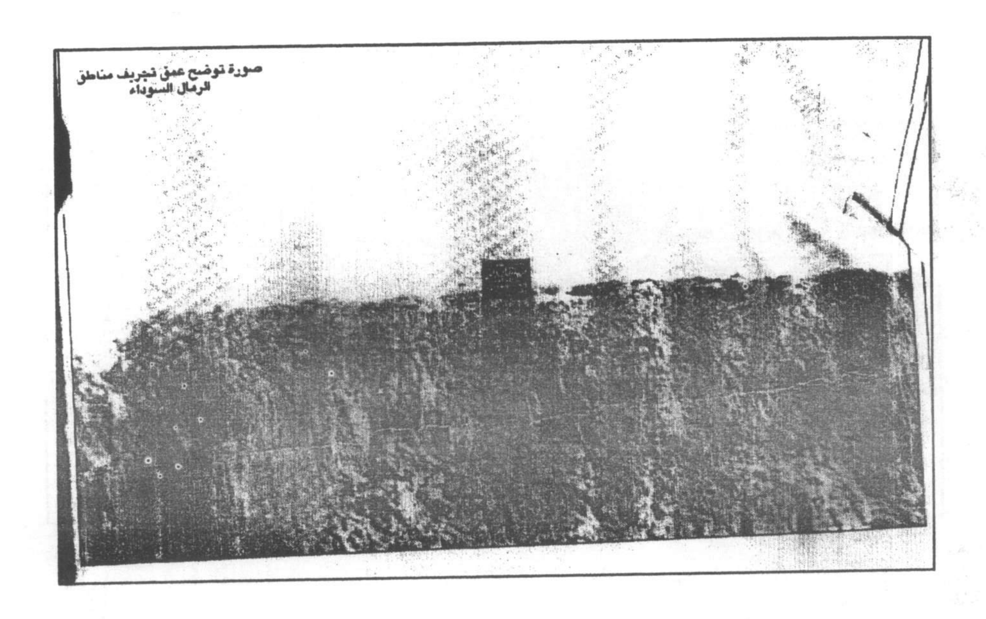
وغيرها و غيرها من القضايا التي كشفناها وتصدينا لها مبكرا ..

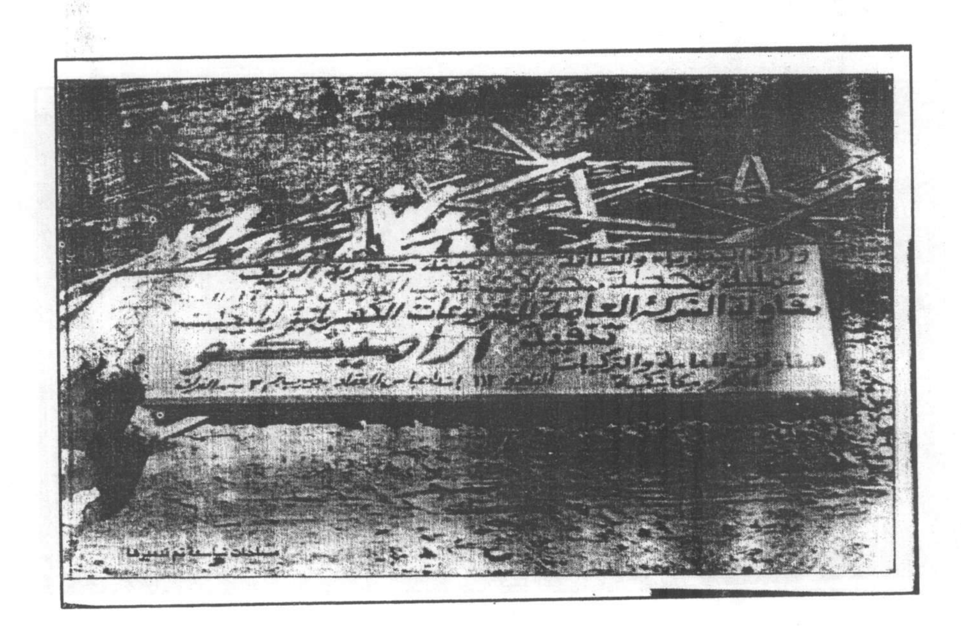
ولعل في هذا كله درسا للدفاع عن الحق مهما كانت الظروف ، فحتما سوف تسير سنة الله في خلقه ، وينتصر الحق ويزهق الباطل وينهزم المفسدون ..

ونحمد الله علي تكليل هذا الكفاح بالنصر وحصول معظم تلك القضايا علي جوائز نقابة الصحفيين .. ونتوجه بأسمى آيا ت الشكر لكل الأبطال الشرفاء الذين وقفوا بجانبنا وأمدونا بالمستندات وتصدوا معنا للفساد خاصة أ.د . إمام الجمسي الذي أمدنا بعقد للوليد بن طلال مع الدولة والذي كان موضوع تحت مسمى «سري جدًا» ، م . يحي حسين عبد الهادي ، أ . د جابر نصار ، م . حمدي الفخراني ، أ . فايز الكرته المحامي ، والمرحوم أ . نبيل الهلالي وغيرهم من الشرفاء ....

والله من وراء القصد

أسامه داود


صورة توضح عمق تجريف مناطق الرمال السوداء

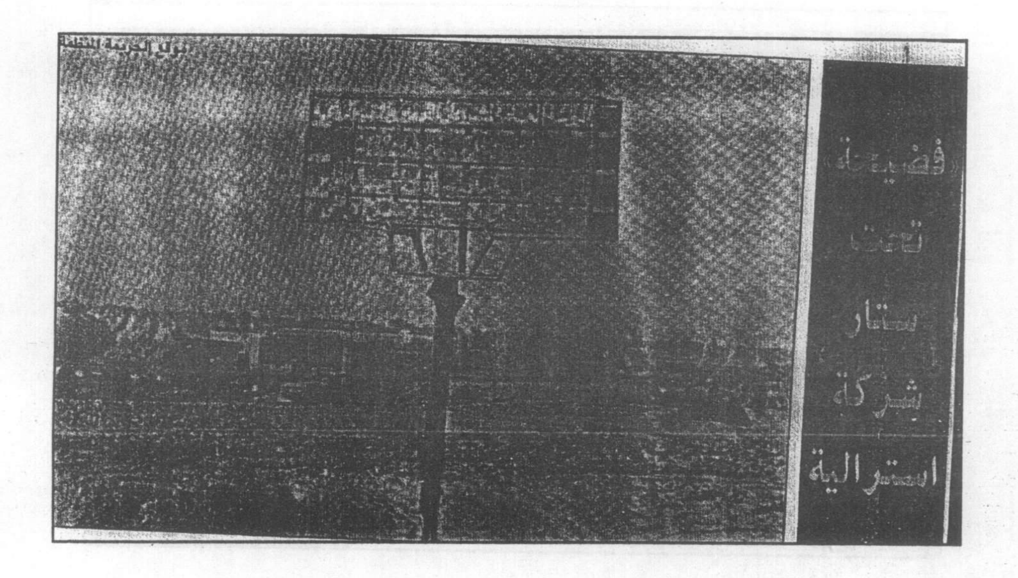


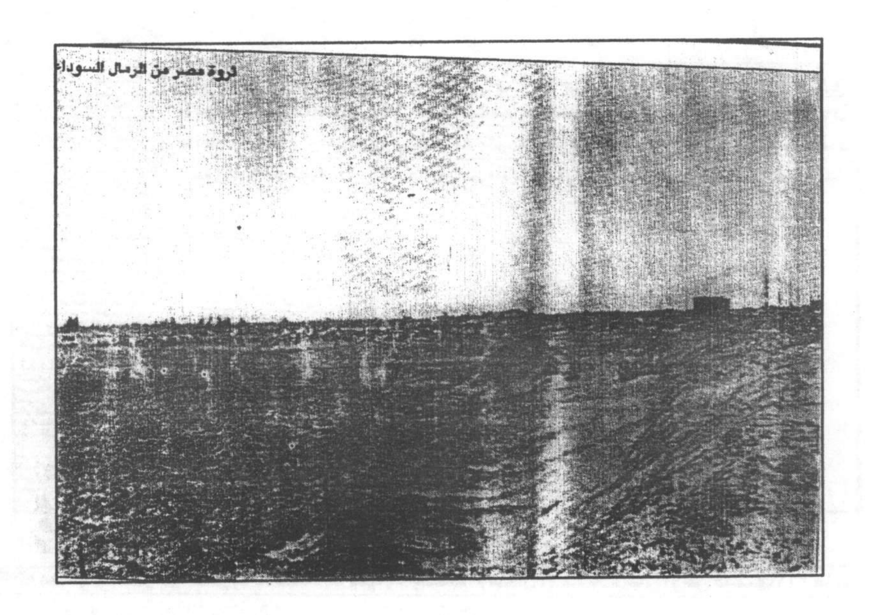
المساحات التي تم تدميرها

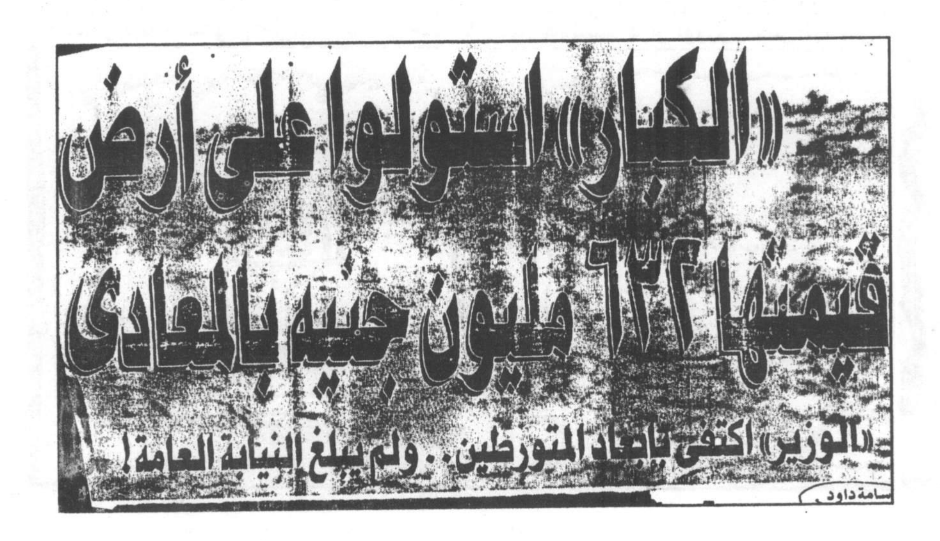

وصورة أخرى تؤكد أن تجريف مناطق الرمال السوداء لم يتوقف

محضر إثبات تجريف على مساحة ٣٠ فدان

■ محضر معاينة منذ عام ٩٨ يكشف إهمال المحافظة ويثبت تجريف أكثر من مليون متر مكعب من «الرمال السوداء»


«فضيحة» تحت ستار شركة استرالية


ثروة مصر من الرمال السودا


«الكبار» استولوا على أرض

قيمتها ٦٣٢ مليون جنيه بالمعادى

«الوزير» اكتفى بإبعاد المتورطين.. ولم يبلغ النيابة العامة!

سامة داود



مخزون مصر من الوقود النووى تسرقه إ

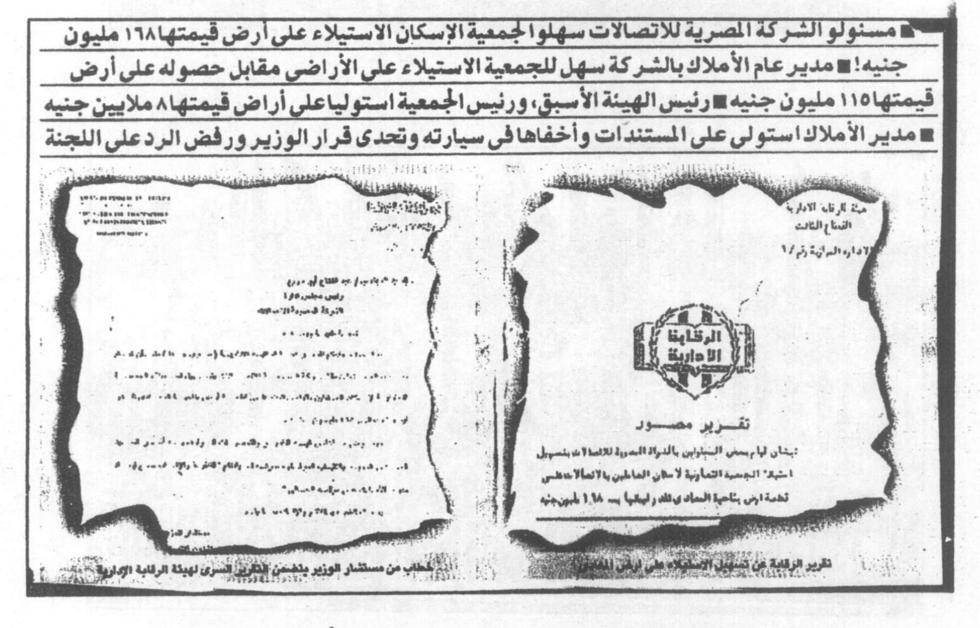
أسامة داود

■ الصهاينة يسرقون الرمال السوداء من الأراضي المصرية لتحطيم قدراتنا النووية، وبعض المسئولين في محافظة كفر الشيخ «متورطون»

■ بالمخالفة للقرار الجمهوري الحكومة انتزعت مناطق الرمال السوداء من هيئة الطاقة النووية وأهدتها لرجال الأعمال وباسم «الاستثمار» ثعابين إسرائيل زحفت لسرقتها.!

مصر وإسرائيل تخوضان الحرب.. نعم الحرب.. إنها حرب من طراز مختلف.. ليست بالطائرات أو الدبابات أو الصواريخ أو الأسلحة الثقيلة.. إنها بقرون الاستشعار، والأفكار، والموت عن بُعد.. استبدلت فيها الشركات الأجنبية بالطائرات وجوازات السفر بالرصاص والبارود ورجال الأعمال بالمقاتلين، وشعارات الرحلة مصر للمستثمرين بأعلام القتال ومن أجل ماذا..؟ من أجل حفنة من الرمال.. قد يبدو الأمر مدهشا للجميع، ولكن حينما تعرف أن هذه الرمال تحمل المخزون المصري الاستراتيجي من الوقود النووي اللازم للترسانة النووية الإسرائيلية، بالتأكيد فإن الأمر يختلف.. الأغرب من ذلك أنه في سبيل وصول الإسرائيليين لهذه الرمال.. قرارات جمهورية مخالفة ومشروعات مصرية استراتيجية توقفت، وقرارات وزارية مخلوطة أصبحت لها السيادة!! هذه هي الحيلة وهذا بعض ما يحدث.

لقد تمكنت إسرائيل من دخول منطقة شواطئ شمال كفر الشيخ الممتلئة بالرمال السوداء والتي تحتوي على مخزون مصر الاستراتيجي من الوقود النووي «يورانيوم» وسوريوم.



■ مسئولو الشركة المصرية للاتصالات سهلوا للجمعية الإسكان الاستيلاء على أرض قيمتها ١٦٨ مليون جنيه! ■ مدير عام الأملاك بالشركة سهل للجمعية الاستيلاء على الأراضي مقابل حصوله على أرض قيمتها ١١٥ مليون جنيه ■ رئيس الهيئة الأسبق، ورئيس الجمعية استوليا على أراض قيمتها ٨ ملايين جنيه ■ مدير الأملاك استولى على المستندات وأخفاها في سيارته وتحدى قرار الوزير ورفض الرد على اللجنة

هيئة الرقابة الإدارية
القطاع الثالث
الإدارة العامة رقم ١

الرقابة الإدارية

تقرير مصور

تقرير الرقابة عن تسهيل الاستيلاء على أرض المعادي

خطاب من مستشار الوزير يتضمن التقرير السري لهيئة الرقابة الإدارية

تقرير الرقابة الإدارية عن تسهيل الاستيلاء على أراضي الدولة

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد بيع أرض

في منطقة توشكى بجنوب الوادي
في جمهورية مصر العربية

بين



الهيئة العامة لمشروعات التعمير
والتنمية الزراعية

و



الشركة القابضة للتنمية الزراعية

٢٦ سبتمبر ١٩٩٨

صورة للعقد الموقع من الدولة للشركة المصرية

أبرم هذا العقد في يوم السبت الموافق ٢٦ من سبتمبر ١٩٩٨ فيما بين كل من :

١ – الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية(GARPAD) (والمشار إليها فيما بعد بالطرف الأول)، والكائن مقرها الرئيسي بالقاهرة ويمثلها السيد الأستاذ الدكتور / محمود عبد الرحيم أبو سذيرة وهو المفوض قانونا في التوقيع على هذا العقد.

("طرف أول" – بائع)

٢ – الشركة القابضة للتنمية الزراعية "شركة مساهمة مصرية والمشار إليها فيما بعد "بالطرف الثاني" و الكائن مقرها الرئيسي بالقاهرة – مصر ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد المهندس / أحمد عبد المنعم الليثي "رئيس مجلس إدارة الشركة".

("طرف ثاني" – مشتري)

تمهيـد

بناء على موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٩٨/٩/١٦ على تقرير وزارة الزراعة بشأن تخصيص مساحة ١٢٠ ألف فدان تمثل الفرع رقم (٢) بمشروع جنوب الوادي (توشكى) إلى الشركة القابضة للتنمية الزراعية إلى جانب قيامها بأعمال تنفيذ البنية الرئيسية للفرع ممثلة لمجموعة شركات استصلاح الأراضي.

لذلك ، وتأسيسا على ما تقدم أعلاه تم الأتفاق على ما يلي :

المـادة الأولى

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ويقر طرفا هذا العقد أنهما قاما بمراجعة كافة محتويات هذا العقد وأنهما على علم بكل ما ورد فيه، وأن توقيعهما على هذا العقد يعد دليلا على إطلاعهما على كافة محتوياته .

صفحة – ١ –

المـــــادة الثانية

قام الطرف الأول بصفته المذكورة في العقد ، ببيع ١٢٠ ألف فدان (مائة وعشــرون ألف فدان) تمثل الفرع رقم (٢) للطرف الثاني الذي قبل بها على حالتها ، وتقع خارج الزمام بجنوب الوادي بمنطقة توشكي ، وقد وافق مجلس الوزراء المصري في جلسته المنعقدة في ١٦ سبتمبر ١٩٩٨ على تخصيص قطعـــة الأرض المذكـورة للشـركة القابضة للتنمية الزراعية بغرض استصلاحها وآستزراعها وتنمية الأراضي في جنوب الوادي .

ويحد الأرض المذكورة الحدود الآتية :

٣١ درجة و١٩ دقيقة و ٣١ درجة و٣٠ دقيقة شرقا و ٢٢ درجة و٥٠ دقيقـــة و ٢٣ درجة و٢٢ دقيقة شمالا وفقا للإحداثيات المبينة على الخرائط المسلمة بواسـطة وزارة الزراعة المصرية والمركز الزراعي للأبحاث ومعهد أبحاث البيئة والميـــاه والأرض والمرفقة مع هذا العقد .

المـــادة الثالثة

لقد تم بيع الأرض على النحو التالـــي:

- ٥٠ جنيه مصري لكل فدان من المساحة المزمع تطويرهـــا ضمــن الإحداثيات المذكورة والمقدرة بـــ ١٢٠٠٠٠ (مائة وعشرون ألف) فدان .
- ٢٠% من قيمة الشراء الإجمالي دفعت عند التوقيع على هذا العقــد والبــاقي يتـم سداده على خمسة أقساط سنوية متساوية بفائدة قدرها ٧% وفي حالة التأخير فــي سداد أي قسط يلزم الطرف الثاني سداد فوائد تأخير بواقع ١٤% من قيمة الأقسـاط المتأخرة.

بالإضافة إلى ذلك فإن الأرض لن تكون خاضعة لأية أعبـــاء حكوميـــة أو أتعـاب أو رسوم أو ضرائب وذلك في إطار أحكام القانون رقم (٨) الخاص بحوافز الاســـتثمار وذلك لمدة عشرين عاما من تاريخ إطلاق المياه.

المـــادة الرابعة

يكون "الطرف الأول" مسئولا عن توفير المياه لمنطقة المشروع طبقا للمقننات السـارية في هذا الشأن.

صفحة - ٢ -

ويلتزم "الطرف الثاني" بدفع المبالغ التالية "للطرف الأول" مقابل إدارة وصيانة وتشغيل محطة الضخ والقناة والفروع.

- أول ٥٠٠٠ متر مكعب لكل فدان ٤ قروش عن كل متر مكعب.
- ١٠٠٠ متر مكعب التالية لكل فدان ٥ قروش عن كل متر مكعب.
- الأمتار المكعبة التالية لكلفدان ٦ قروش عن كل متر مكعب.

يوافق "الطرف الأول" على أن تصميم الفرع رقم (٢) يتم ويجرى العمل به والانتهاء منه بمشاركة الممثل الفني "للطرف الثاني" في كافة المراحل خلال المشروع.

المادة الخامسة

يقوم "الطرف الثاني" البدء في تطوير وتنمية الأرض قبيل انتهاء "الطرف الأول" من مشروع القناة وإمداد المياه والكهرباء وهياكل البنية الأساسية الأخرى والمقرر توفيرها بجنوب الوادي بمنطقة توشكي.

المادة السادسة

يتعهد "الطرف الثاني" بعدم استخدام الأرض المباعة لأي غرض آخر غير الغرض الذي خصصت من أجله ما لم يتم الاتفاق بين الطرفين على خلاف ذلك.

كذلك يلتزم "الطرف الثاني" بحماية أية مناجم أو محاجرأو أية ثروات معدنية أو بترولية أو آثار تاريخية يمكن أن توجد في هذه الأرض وذلك وفقا للقوانين والأنظمة المطبقة في هذا الشأن.

المادة السابعة

يسمح "للطرف الثاني" بالتصرف في هذه الأراضي المخصصة له أو في أي جزء منها أو التنازل عنها لأي جهة سواء كانت شركات أو أفراد ، وذلك بعد تنميتها وتهيئتها للاستزراع طبقا لأحكام القوانين السارية المفعول في هذا الشأن مع قبول سداد المصاريف الإدارية المقررة بمعرفة الطرف الأول إن وجدت.

المادة الثامنة

يوافق "الطرف الثاني" على شراء "الأرض" بحالتها دون الحق في الرجوع علي الطرف الأول ، لأي سبب ، ولا يخل هذا الإقرار بحق "الطرف الثاني" في الرجوع علي الطرف الأول في حالة إخلال الأخير بأي من التزاماته الواردة في هذا العقد .

المادة التاسعة

يقر "الطرف الثاني" بأنه ملتزم بإتباع أحدث وسائل الري الحديثة في زراعة وفلاحة الأرض المخصصة له.

صفحة - ٣ -

المـــــادة العاشرة

يلتزم "الطرف الثاني" بالتقيد بالقوانين والأنظمة الخاصة بحماية البيئة وبذل قصـــارى جهده للمحافظة عليها في المنطقة التي تقع بها الأرض.

المـــــادة الحادية عشر

إن أي تعديل أو تغيير أو تنازل عن أي شرط من الشروط الواردة في هذا العقد لـــن يكون نافذا ما لم يكن مكتوبا وموقعا عليه من الطرفين .

المـــــادة الثانية عشر

حرر هذا العقد من أربع نسخ، نسختين لكل طرف للعمل بموجبها في حالة الضرورة .

وإشهادا بذلك ، قام كل طرف بتنفيذ هذا العقد بواسطة ممثلـه المخـول حسـب الأصــول .

الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية(GARPAD).

٩/٨/٢٠١٦

يمثلها في هذا العقد السيد الأستاذ الدكتور / محمود عبد الرحيم أبو سديرة.

الشـــركة القـــابضة للتنميـــة الـــزراعية.



يمثلها في هذا العقد السيد المهندس / أحمد عبد المنعم الليثي.

صفحة - ٤ -

كل الحقوق لصالح الدولة والالتزامات على الشركة المصرية

In the name of God the Merciful and Compassionate	بسم الله الرحمن الرحيم
Land Sale Agreement	عقد بيع أرض
Tushka, South Valley In Egypt	في منطقة توشكى بجنوب الوادي في جمهورية مصر العربية
Between	بين
	
The General Authority for Rehabilitation Projects and Agricultural Development (GARPAD)	الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية
And	و
	
Kingdom Agricultural Development Company (EGYPT)	شركة المملكة للتنمية الزراعية - مصر
25 Jamada Al Awal 1419 September 16, 1998	٢٥ جمادي الأول ١٤١٩ ١٦ سبتمبر ١٩٩٨

نسخة العقد الموقع من الدولة لشركة الوليد بن طلال كل الحقوق للوليد وليس عليه أي التزامات

This agreement has been reached on this Wednesday the 16th day of September, 1998 by and between:-

1. The General Authority for Rehabilitation Projects and Agricultural Development (GARPAD) (hereinafter referred to as "First Party") with its head office located in Cairo, is represented by Dr. Mahmoud Abu Sdiera who is legally authorized to sign this contract

"First Party" - Seller

1. Kingdom Agricultural Development Company, Egypt (S.A.E.), (hereinafter referred to as "Second Party") with its head office is located in Giza City, Arab Republic of Egypt is represented by His Royal Highness Prince Alwaleed Bin Talal Bin Abdulaziz Al Saud who is legally authorized to sign this contact.

" Second Party"-- Purchaser

Introduction

The Cabinet of Ministers on May 12, 1997, approved the Memorandum of the Egyptian Ministry of Agriculture as regards the application of HRH Prince Alwaleed Bin Talal Bin Abdulaziz Al Saud assigning for HRH an area of 100,000 feddans, South Valley lands in the Toshka Zone, with the aim of reclamation and cultivation

HRH's representative has carried out all the procedures concerning the formation of Kingdom Agricultural Company (SAE). On 12/8/1997 the General Authority for Investment issued Licence No. 302 as regards the Kingdom Agricultural Company.

Now therefore, the parties understand and agree

أبرم هذا العقد في يوم الأربعاء الموافق ١٦ من سبتمبر ١٩٩٨ فيما بين كل من :

١ - الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية(GARPAD) (والمشار إليها فيما بعد بالطرف الأول)، والكائن مقرها الرئيسي بالقاهرة ويمثلها الدكتور محمود ابو سديره وهو المفوض قانونا في التوقيع على هذا العقد.

('طرف أول' - بائع)

٢ - شركة المملكة للتنمية الزراعية - مصر "شركة مساهمة مصرية والمشار إليها فيما بعد 'بالطرف الثاني' و الكائن مقرها الرئيسي بالجيزة - مصر ويمثلها في التوقيع على هذا العقد صاحب السمو الملكي الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود.

('طرف ثاني' - مشتري)

تمهيد

اعتمد مجلس الوزراء بتاريخ ١٢ مايو ١٩٩٧ مذكرة وزارة الزراعة بشأن الطلب المقدم من صاحب السمو الملكي الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود بشأن تخصيص قطعة أرض مساحتها ١٠٠,٠٠٠ (مائة ألف) فدان بأراضي جنوب الوادي بمنطقة توشكي بهدف استصلاحها واستزراعها .

قام ممثل صاحب السمو الملكي الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود بعمل كافة الإجراءات اللازمة لتأسيس شركة المملكة للتنمية الزراعية ، وقد أصدرت الهيئة العامة للإستثمار قرارها رقم ٣٠٢ لسنة ١٩٩٧ بتاريخ ١٩٩٧/٨/١٢ والذي يقضي بالموافقة على تأسيس الشركة المذكورة .

لذلك ، وتأسيسا على ما تقدم فقد تم الاتفاق على ما يلي :



Page - 1 -

صفحة - ١ -

Definitions:

1. "State" shall mean the Government of Egypt (GOE)

2. "Land" shall mean the desert area in the South Valley, Tushka Zone between coordinates 31 degrees 30 minutes and 31 degrees and 45 minutes East Longitudes and 22 degrees 55 minutes and 23 degrees 25 minutes North Latitudes, pursuant to mapping coordinates provided by the Egyptian Agricultural Ministry, Agricultural Center for Studies and Institute for Environmental, Water and Land Studies.

3. "Modern Methods of Irrigation" shall mean the use of irrigation and equipment and practices that the "Second Party" considers to be the most appropriate, commercially viable and efficient for its purposes based on equipment and practices known, available and in use on a significant number of commercial farms in the world at the time of the signing of this agreement.

4. "Project" shall mean the agricultural development project intended to be implemented by KADCO in the South Valley, Tushka Zone, Arab Republic of Egypt.

5. "Branch One" shall mean a branch off Sheikh Zayed Canal extending into the land to coordinates (approximately) 31 degrees 40 minutes East Longitude and 23 degrees 18 minutes North Latitude

6. "Sufficient water" shall mean a minimum guaranteed water entitlement to be determined by the "Second Party" and estimated to be 7,000 cubic meters per feddan per annum of net cropped land and associated windbreaks measured at the points of delivery along Branch One provided to serve the land. This water right can be reduced in times of severe drought, where the total water in Lake Nasser reduces below 150 meters above sea level, to a minimum of 6000 cubic meters per feddan of net cropped area.

First Item

The First and Second Parties state that they have reviewed all the Contract's contents and thoroughly know them. Their signature on this contract is evidence that they have reviewed all its contents.

التعريفـــــات:

١- الدولة : وتعني الحكومة المصرية (GOE) .

٢- الأرض : وتعني الأرض الصحراوية في جنوب الوادي بمنطقة توشكي والتي تقع فيما بين الإحداثيات ٣١ درجة و٣٠ دقيقة و ٣١ درجة و٤٥ دقيقة شرق خط الطول و ٢٢ درجة و٥٥ دقيقة و ٢٣ درجة و٢٥ دقيقة شمال خط العرض وفقا للإحداثيات المبينة على الخرائط المسلمة بواسطة وزارة الزراعة المصرية والمركز الزراعي للأبحاث ومعهد أبحاث البيئة والمياه والأراضي .

٣- طرق الري الحديثة : وتعني استخدام وسائل الري والمعدات والممارسات التي تعد من وجهة نظر "الطرف الثاني" أكثر ملائمة وذات جدوى إقتصادية وكالية لأداء الغرض المستعملة من أجله وذلك بإستخدام المعدات المتاحة والمستخدمة في أعداد لا بأس بها من المزارع التجارية في العالم في وقت التوقيع على هذا العقد .

٤ - المشروع : يعني مشروع التنمية الزراعية المزمع تنفيذه بواسطة "الطرف الثاني" في جنوب الوادي بمنطقة توشكي بجمهورية مصر العربية .

٥ - الفرع رقم ١ : يعني فرع من فروع قناة الشيخ زايد والممتد عبر الأرض لإحداثيات تبلغ حوالي ٣١ درجة و٤٠ دقيقة شرق خط الطول و ٢٣ درجة و١٨ دقيقة شمال خط العرض .

٦- المياه الكافية : تعني الحد الأدني من المياه التي يضمنها "الطرف الأول" للطرف الثاني والذي تم تحديده بواسطة الطرف الثاني والمقدر بـ ٧,٠٠٠ متر مكعب سنويا لكل فدان من صافي الأراضي المزروعة والأشجار الواقية من الرياح التابعة له، ويتم قياسها عند نقاط التوزيع على امتداد القنوات الثانوية المخصصة لخدمة الأرض . ويمكن تخفيض الحد الأدنى من المياه الموفرة الى ٦,٠٠٠ متر مكعب من المياه لكل فدان فقط في حالة الجفاف الأقصى حيث ينخفض مستوى بحيرة ناصر لأقل من ١٥٠ متر فوق سطح البحر .

المـــادة الأولى

يقر طرفا هذا العقد أنهما قاما بمراجعة كافة محتويات هذا العقد وأنهما على علم بكل ما ورد فيه، وأن توقيعهما على هذا العقد يعد دليلا على إطلاعهما على كافة محتوياته .



Page - 2 -

صفحة - ٢ -

Second Item

The "First Party" has sold, in its mentioned capacity, to the "Second Party" accepting a piece of desert land, outside the District, located in the South Valley area, Tushka Zone. The Cabinet of Ministers, at its session held on 12 May 1997 approved to assign this piece of land to Kingdom Agricultural Company with the aim of reclamation, cultivation and developing the lands in the South Valley

المادة الثانية

قام الطرف الأول بصفته المذكورة في العقد ، ببيع قطعة أرض صحراوية للطرف الثاني الذي قبل بها على حالتها ، وتقع خارج الزمام بجنوب الوادي بمنطقة توشكي ، وقد وافق مجلس الوزراء المصري في جلسته المنعقدة في ١٢ مايو ١٩٩٧ على تخصيص قطعة الأرض المذكورة لشركة المملكة للتنمية الزراعية بغرض استصلاحها واستزراعها وتنمية الأراضي في جنوب الوادي .

This land is limited by the following four boundaries:

31 degrees 30 minutes and 31 degrees and 45 minutes East Longitudes and 22 degrees 55 minutes and 23 degrees 25 minutes North Latitudes, pursuant to mapping coordinates provided by the Egyptian Agricultural Ministry, Agricultural Center for Studies and Institute for Environmental, Water and Land Studies, a copy of which is included with this agreement

ويحد الأرض المذكورة الحدود الآتية :

٣١ درجة و٣٠ دقيقة و ٣١ درجة و٤٥ دقيقة شرق خط الطول و ٢٢ درجة و٥٥ دقيقة و ٢٣ درجة و٢٥ دقيقة شمال خط العرض وفقا للإحداثيات المبينة على الخرائط المسلمة بواسطة وزارة الزراعة المصرية والمركز الزراعي للأبحاث ومعهد أبحاث البيئة والمياه والأرض والمرفقة مع هذا العقد .

The "Second Party" has selected the Land on the basis of soils mapping and classifications completed by the Government of Egypt. According to this information the Land has large areas of Class 1 and 2 soils (on a scale of 1to 6 with Class 1 being the highest quality) suitable for large scale irrigated agriculture.

قام الطرف الثاني باختيار قطعة الأرض على أساس الخريطة المتعلقة بالتربة وتصنيف التربة المعد من قبل الحكومة المصرية . وبناء على هذه المعلومات فإن الأرض تحتوي على عدد كبير من النوعية (١) و (٢) من التربة (باستخدام قياس من ١ - ٦ على اعتبار (١) هي ذات الجودة العالية) والملائمة لمساحات واسعة من الزراعة المروية .

Third Item

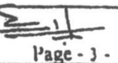
This land has been sold as follows:

- LE 50/one feddan of the area to be developed within these coordinates , estimated to be 100,000 feddans .
- If the "Second Party" develops more than 100,000 feddans of the "land" in the future it will pay the "First Party" LE 50/one feddan for the additional cropped area.
- 20% of the total purchase price was paid on signing this contract. The balance is to be paid as the two parties agree.

المادة الثالثة

لقد تم بيع الأرض على النحو التالي:

- ٥٠ جنيه مصري لكل فدان من المساحة المزمع تطويرها ضمن الإحداثيات المذكورة والمقدرة بـ ١٠٠,٠٠٠ (مائة ألف) فدان .
- في حالة قيام الطرف الثاني بتطوير اكثر من ١٠٠,٠٠٠ فدان من الأرض مستقبلا فإنه سيدفع إلى "الطرف الأول" ٥٠ جنيها مصريا لكل فدان من الأراضي الإضافية التي يتم زراعتها.
- ٢٠% من قيمة الشراء الإجمالي دفعت عند التوقيع على هذا العقد والباقي يتم دفعه حسب اتفاق الطرفين .



Page - 3 -

صفحة - ٢ -

Immediately after paying the total of the purchase price, the "First Party" will grant to the "Second Party" freehold title to the whole area between the coordinates stated in the Second Item of this contract and register it in the name of the "Second Party". The "First Party" will provide written guarantees against expropriation and/or sequestration of the said land.

يقوم "الطرف الأول" فور سداد كامل ثمن الشراء بمنح "الطرف الثاني" حق الامتلاك المطلق لكامل المنطقة الواقعة فيما بين الإحداثيات المذكورة في المادة الثانية من هذا العقد وتسجيلها باسمه . وسيقوم "الطرف الأول" بتقديم ضمانات خطية ضد نزع الملكية أو مصادرة الأرض المذكورة .

Further the land will not be subject to official duties, charges, fees or taxes of any kind whatsoever now or in the future, including but not limited to registration fees, notarial fees, stamp duties, real estate taxes and capital taxes in respect of the land or ownership thereof.

بالإضافة إلى ذلك فإن الأرض لن تكون خاضعة لأية أعباء حكومية أو أتعاب أو رسوم أو ضرائب من أي نوع كانت سواء بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر رسوم التسجيل ورسوم التوثيق وضريبة الدمغة والضرائب العقارية وضرائب رأس المال المتعلقة بالأرض أو بملكيتها.

The land will not be subject to any construction and/or zoning regulations existing or promulgated in the future.

لن تكون الأرض خاضعة لأي أنظمة تخطيط أو إنشاء في المنطقة كما لن تخضع لأنظمة التقسيم إلى مناطق سواء في الحاضر او المستقبل .

Fourth Item

المادة الرابعة

The "First Party" is responsible for supplying water to the project area and is therefore committed to building Branch One off Sheikh Zayed Canal extending into the "land" at the expense of the "First Party". This canal, to be provided by the "First Party", will extend into the land to approximate coordinates 31 degrees 40 minutes East Longitude and 23 degrees 18 minutes North Latitude. The water will be provided by the "First Party" to the "Second Party" to an elevation at this point and at maximum flow rates to be designated by the "Second Party".

يكون "الطرف الأول" مسئولا عن توفير المياه لمنطقة المشروع وبالتالي يكون ملتزما بتشييد الفرع رقم ١ المتفرع من قناة الشيخ زايد والممتد عبر "الأرض" على نفقة الطرف الأول. وسيمتد الفرع رقم ١ الذي سيقوم الطرف الأول بإنشاءه داخل الأرض إلى إحداثيات تقريبية تصل إلى ٣١ درجة و٤٠ دقيقة شرق خط الطول و ٢٣ درجة و١٨ دقيقة شمال خط العرض. وسيقوم "الطرف الأول" بتوفير المياه "للطرف الثاني" عند مستوى رفع هذه النقطة وبمعدلات قصوى للتدفق تحدد من قبل الطرف الثاني.

These values are based on Sheet 0-36-A9 from the Egyptian General Desert Development Survey Organization and adjustments may be necessary in the canal length and end point elevation to compensate for map errors. The cost of any adjustments will be borne by the "First Party".

وتستند القيم المشار إليها إلى الصحيفة رقم ٠-٣٦-أ٩ المأخوذة من المؤسسة المصرية العامة لمسح وتعمير الصحراء وقد يستلزم الأمر إجراء تعديلات في طول القناة وفي نقطة الرفع النهائية وذلك للتعويض عن أخطاء الخريطة. وسوف يتحمل "الطرف الأول" تكلفة أية تعديلات تتم بهذا الشأن .

If pumping is required the "First Party" will provide the necessary pump and other infrastructure at the junction between the Sheikh Zayed Canal and Branch One. The pump will be suitable to lift the water along the entire length of Branch One according to specifications and flow rates required by the "Second Party".

يلتزم "الطرف الأول" كذلك في حالة الحاجة إلى الضخ بتوفير المضخات الضرورية وهيكل البنية الأساسية الأخرى عند نقطة التقاطع فيما بين القناة المسماة بقناة الشيخ زايد والفرع رقم ١ لرفع المياه على امتداد الطول الكلي للقناة الفرعية وذلك طبقا لمواصفات ومعدلات تدفق المياه التي يطلبها "الطرف الثاني" .



Page - 4 -

صفحة - ٤ -

The "First Party" will be responsible, financially and otherwise, for the operation and maintenance of the Sheikh Zayed Canal and Branch One and the pumping stations.

The "Second Party" will pay the following rates to the "First Party":

- First 5000 cubic meters of water per feddan: LE 0.04/cubic meter of water
- Next 1000 cubic meters of water per feddan: LE 0.05/cubic meter of water
- Any cubic meters of water over 6000 cubic meters per feddan: LE 0.06/cubic meter of water

will approve the

The "First Party" agrees to design the canal sub-systems leading from Branch One to each 5,000 feddan increment of the "Second Party's" intended development area technically in conjunction with the "Second Party". The "Second Party" will be responsible for constructing the canal sub system.

The "First Party" will identify and appoint a representative to work in close coordination with an expert and representative designated by the "Second Party" during the design and construction phases, including the design and construction phases of Branch One, to ensure that both parties are informed at all times.

This coordination will include, but will not be limited to, the "Second Party's" representative being technically involved in and giving agreement to the method of mapping the area, course and route for Branch One, design and specifications, construction methods and materials and timetable for implementation

The "First Party" agrees that the design of Branch One will occur, proceed and be finalized with the involvement of the "Second Party's" technical representative and with approval being given by the "Second Party" to all the stages during this process.

Fifth Item

The "First Party" guarantees to the "Second Party" a supply of "sufficient water" to the land to irrigate the net cropped area.

يكون 'الطرف الأول' مسئولا من الناحية المالية والنواحي الأخرى عن تشغيل وصيانة قناة الشيخ زايد والفرع رقم (١) والمضخات الاساسية ويلتزم الطرف الثاني بدفع المبالغ التالية للطرف الأول مقابل إدارة وصيانة وتشغيل محطة الضخ والقناه والفروع .

- أول ٥,٠٠٠ متر مكعب لكل فدان: ٤ قروش مصرية عن كل متر مكعب .
- ١,٠٠٠ متر مكعب التالية لكل فدان : ٥ قروش مصرية عن كل متر مكعب .
- الامتار المكعبة التالية لكل فدان : ٦ قروش مصرية عن كل متر مكعب .

يوافق 'الطرف الأول' على تصميم الأنظمة الفرعية للقناة الممتدة من الفرع رقم ١ إلى كل ٥٠٠٠ فدان من المساحة الزائدة عن المنطقة المزمع تطويرها وتعميرها بواسطة الطرف الثاني بالمشاركة الفنية مع الطرف الثاني . وسيكون 'الطرف الثاني' مسئولا عن تشييد الأنظمة الفرعية .

وسيقوم 'الطرف الأول' بتعيين ممثل للعمل بتنسيق تام مع خبير وممثل يعينه 'الطرف الثاني' خلال مراحل التصميم والبناء بما في ذلك مراحل تصميم وبناء الفرع رقم ١ لضمان علم كلا الطرفين بكل ما يجري من أعمال طوال الوقت .

يتضمن هذا التنسيق على سبيل المثال لا الحصر مشاركة ممثل 'الطرف الثاني' الفنية وموافقته على طريقة رسم الخرائط للمنطقة ومسار واتجاه الفرع رقم ١ والتصميم والمواصفات وطرق البناء ومواد البناء والجدول الزمني للتنفيذ .

يوافق 'الطرف الأول' على أن تصميم الفرع رقم ١ يتم ويجرى العمل به والانتهاء منه بمشاركة الممثل الفني للطرف الثاني' وموافقته على كافة المراحل خلال العملية .

المادة الخامسة

يضمن 'الطرف الأول' للطرف الثاني' القيام بإمداده بالمياه الكافية للأرض لري صافي المنطقة المزروعة .



Page - 5 -

صفحة - ٥ -

In addition to the agricultural water needs described above the "First Party" shall provide the "Second Party" sufficient additional water for domestic and industrial needs, including but not limited to water for processing of agricultural products, sufficiency and standard of which must be agreed by both parties.

بالإضافة إلى احتياجات المياه الزراعية الموضحة أعلاه فإن على "الطرف الأول" تزويد "الطرف الثاني" بمياه إضافية تكفي للاحتياجات المحلية والصناعية بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المياه اللازمة للمنتجات الزراعية بالكمية والمواصفات التي يتعين الاتفاق عليها فيما بين الطرفين.

The supply of water above will be provided by the "First Party" to the "Second Party" at no cost to the "Second Party".

سيقوم "الطرف الأول" بإمداد "الطرف الثاني" بالمياه المشار إليها أعلاه دون تكلفة على "الطرف الثاني".

The "First Party" shall grant the "Second Party" free and unrestricted access to water from Branch One supplied by Sheikh Zayed Canal 24 hours per day 365 days of the year. The supply shall not be interrupted or stopped at any time for any reason whatsoever, except upon the prior written approval of the "Second Party" obtained at least two months in advance of any such interruption or stoppage.

يقوم "الطرف الأول" بمنح "الطرف الثاني" حقا مطلقا وغير مقيد في الوصول إلى المياه من الفرع رقم ١ والتي تغذيها قناة الشيخ زايد وذلك على مدار ٢٤ ساعة في اليوم ولمدة ٣٦٥ يوما في السنة. وينبغي عدم إيقاف أو قطع هذا الإمداد من المياه في أي وقت ولأي سبب مهما يكن إلا في حال وجود موافقة خطية مسبقة من "الطرف الثاني" يتم الحصول عليها على الأقل قبل شهرين من حدوث واقعة الانقطاع أو الإيقاف عن إمداد المياه.

The "First Party" will be responsible for managing and checking the water levels and quantity pumped from the main canal and its branches.

سيكون الطرف الأول مسئولا عن إدارة وقياس مستويات وكميات المياه التي يتم ضخها من القناة الرئيسية وفروعها.

Sixth Item

المادة السادسة

The "First Party" and "Second Party" will each designate a contact person to enable each party to follow up the work and to review the documents necessary for realizing that both parties have fulfilled all their obligations defined in this contract and facilitating the timely provision of continuing information between the two parties.

يقوم كل من "الطرف الأول" و "الطرف الثاني" بتعيين شخص يمثل حلقة اتصال لتمكين كلي الطرفين من متابعة العمل ومراجعة المستندات الضرورية للتأكد من تحقيق كلي الطرفين لكافة التزاماتهما المحددة في العقد وتسهيل الشرط الخاص باستمرارية تمرير المعلومات بين الطرفين في الوقت المحدد.

The "Second Party" will be provided with a copy of the "First Party's" Master Plan of the development of the entire South Valley, especially information that is related to the area covered by this agreement.

سيتم تزويد "الطرف الثاني" بنسخة من خطة "الطرف الأول" الرئيسية لتطوير جنوب الوادي بالكامل وبالأخص المنطقة التي تقع بها الأرض المبيعه.

Seventh Item

المادة السابعة

The "Second Party" intends commencement of its development of the land just prior to the "First Party's" completion of the canal and supply of water, electricity and other infrastructure to be supplied in the South Valley, Tushka Zone contiguous and supporting the land.

يزمع "الطرف الثاني" البدء في تطوير وتنمية الأرض قبيل انتهاء "الطرف الأول" من مشروع القناة وإمداد المياه والكهرباء وهياكل البنية الأساسية الأخرى والمقرر توفيرها بجنوب الوادي بمنطقة توشكي والأرض المجاورة والملحقة بها.

Page - ٦ -

صفحة - ٦ -

The implementation schedule for the development of the Project will be at the complete discretion of the "Second Party". The "Second Party" will inform the "First Party" of the schedule at the appropriate time.

Eighth Item

The "Second Party" undertakes not to use the sold land in a purpose other than it is assigned for unless otherwise agreed by both parties.

Also the "Second Party" is committed to protect mines, quarries, metallic or petroleum wealth or historical relics that may exist in this land in accordance with the applicable laws and regulations with regard this matter. The "Second Party" shall have free access and right to use any surface and groundwater available on the project lands.

The "Second Party" shall have the right to design, build, establish, operate and manage industrial and processing facilities on the land and the GOE shall grant to KADCO all necessary construction permits and other approvals, as and when requested by KADCO without delay or restriction.

Ninth Item

The "Second Party" is not allowed to dispose of these lands or any part of them assigned to him to non-Egyptians Companies and Individuals without obtaining approval from the "First Party" in accordance with the valid applicable provisions of laws.

The "Second Party" will be able to introduce new shareholders into the company (KADCO) in accordance with valid applicable laws.

Other than as stated immediately above in the Eighth Item, the "Second Party" will not be subject at any time to any regulatory or administrative restrictions, prohibitions or conditions as to right to sub-lease, sub-divide or sell the land or part or parts thereof.

أن جدول تنفيذ تطوير المشروع سيكون بناءا على مطلق إرادة "الطرف الثاني" وسيتم إعلان الطرف الأول بهذا الجدول في الوقت المناسب.

المادة الثامنة

يتعهد "الطرف الثاني" بعدم استخدام الأرض المباعة لأي غرض آخر غير الغرض الذي خصصت من أجله ما لم يتم الاتفاق بين الطرفين على خلاف ذلك.

كذلك يلتزم "الطرف الثاني" بحماية أية مناجم أو مقالع للحجارة أو أية ثروات معدنية أو بترولية أو آثار تاريخية يمكن أن توجد في هذه الأرض وذلك وفقا للقوانين والأنظمة المطبقة بخصوص هذه المسألة. وسيكون "للطرف الثاني" حرية الوصول إلى المياه السطحية او الجوفية والحق في استخدام جميع المياه الجوفية والسطحية المتوفرة على أراضي المشروع.

إن "للطرف الثاني" الحق في تصميم وبناء وتأسيس وتشغيل وإدارة مرافق صناعية وتشغيلية على الأرض وأن على الطرف الأول منح الطرف الثاني جميع تراخيص البناء الضرورية وغيرها من الموافقات الأخرى عندما يطلبها الطرف الثاني دون تأخير أو تقييد.

المادة التاسعة

لا يسمح "للطرف الثاني" التصرف في هذه الأراضي المخصصه له أو في أي جزء منها أو التنازل عنها لأي جهة سواء كانت شركات أو أفراد من غير الجنسية المصرية دون الحصول على موافقة من "الطرف الأول" وذلك طبقا لأحكام القوانين السارية المفعول.

للطرف الثاني الحق في إدخال شركاء أخرين في ملكية الشركة وذلك طبقا لاحكام القوانين السارية المفعول.

عدا ما هو وارد أعلاه في المادة الثامنة ، لن يكون "الطرف الثاني" خاضعا في أي وقت لأي قيود تنظيمية أو إدارية، أو اي شكل من أشكال الحظر وذلك فيما يتعلق بحقه في التأجير من الباطن أو التقسيم الجزئي أو بيع الأرض في حالة موافقة الطرف الاول على بيعها .

The "Second Party" will not be subject to property re-sale taxes or any other fees or taxes associated with the renting, sub-dividing or selling of its land.

Tenth Item

The "Second Party" agrees to purchase the "land" without recourse to the "First Party" for any deficiencies in the "land". By this statement the "Second Party" is not forgoing its right to seek recourse from the "First Party" if the "First Party's" obligations under this contract are not fulfilled.

Eleventh Item

The "Second Party" admits that he is committed to follow "modern methods of irrigation" in cultivating the land assigned to him.

Twelfth Item

As a condition precedent to the validity and effectiveness of this contract, the parties shall formalize the matters listed the attached Exhibit One (1) by December 31, 1998.

Both parties understand that these matters which the GOE has commited to formalizing are critical to the successful development of the "Project" and therefore agree to include herein a date for the final resolution of these matters. This agreed date is December 31, 1998. In the event that agreement on these remaining matters is not reached both parties agree that this contract will be determined null and void.

Thirteenth Item

The construction, validity and performance of this contract shall be governed in all respects by the laws of the Arab Republic of Egypt. Any dispute arising in the implementation or interpretation of this contract, not amicably settled within one month, shall be referred for resolution by final and binding arbitration in accordance with the Rules of Conciliation and Arbitration of the International Chamber of Commerce, by three arbitrators, in the Arabic language, in Cairo, Egypt.

If any provision of this contract is or becomes invalid the effectiveness of the remaining provisions shall not be affected thereby.

ولن يكون "الطرف الثاني" خاضعا لضرائب إعادة بيع الممتلكات أو أية رسوم أخرى أو ضرائب ترتبط بتأجير أرضه أو تقسيمها جزئيا أو بيعها .

المادة العاشرة

يوافق "الطرف الثاني" على شراء "الأرض" بحالتها دون الحق في الرجوع علي الطرف الأول ، في حالة وجود أي عيوب بها. ولا يخل هذا الإقرار بحق الطرف الثاني في الرجوع علي الطرف الأول في حالة إخلال الأخير بأي من التزاماته الواردة في هذا العقد .

المادة الحادية عشر

يقر "الطرف الثاني" بأنه ملتزم بإتباع أحدث وسائل الري الحديثة في زراعة وفلاحة الأرض المخصصة له.

المادة الثانية عشر

وكشرط ضروري لإستمرار صلاحية وسريان مفعول هذا العقد فإن على الطرفين إنهاء الأمور المدرجة في الملحق رقم (١) لهذه الاتفاقية قبل ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.

إن كلي الطرفين يعلمان أن هذه الأمور والتي التزم الطرف الأول بإتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذها إنما هي أمور هامة وحساسة للتطوير الناجح والمثمر "للمشروع" وبالتالي تم الاتفاق بموجب هذه الوثيقة على تحديد تاريخ أقصى هو ٣١ ديسمبر ١٩٩٨ يتم فيه الإتفاق نهائيا على حل هذه الأمور. وفي حال عدم التوصل إلى اتفاق حولها، يتفق الطرفان على اعتبار هذا العقد لاغ وباطل.

المادة الثالثة عشر

إن صياغة وصلاحية وأداء هذا العقد ستكون ومن كافة النواحي خاضعة لقوانين جمهورية مصر العربية. إن أي خلاف ينشأ من جراء تطبيق أو تفسير هذا العقد ولم يتم حله بطريقة ودية خلال شهر سيتم إحالته لتحكيم ملزم ونهائي لحله وذلك طبقا لقوانين المصالحة والتحكيم الخاصة بالغرفة التجارية الدولية وبواسطة ثلاثة محكمين باللغة العربية وذلك في القاهرة بمصر .

وفي حالة توقف أي من أحكام هذا العقد عن السريان او تعرضها لأي شيء من ذلك فإن باقي أحكام العقد تظل سارية وملزمة للطرفين :

Page.- 8.-

صفحة - ٨ -

No modification, amendment or waiver of any of the provisions contained in this contract shall be effective unless in writing signed by the parties.

This contract shall continue to the benefit of the parties hereto and their respective successors and assignees approved by the "First Party".

This contract has been prepared and executed in the Arabic language in four original counterparts. In the event that this contract shall be translated into English the Arabic version shall prevail.

Four copies of this Contract have been written, each party is to receive two copies, to act according to it in case of necessity.

IN WITNESS WHEREOF, each party has caused this contract to be executed by its duly authorized representative.

THE GENERAL AUTHORITY FOR REHABILITATION PROJECTS AND AGRICULTURAL DEVELOPMENT (GARPAD)

Represented by Dr. Mahmoud Abu Sdiera

KINGDOM AGRICULTURAL DEVELOPMENT COMPANY (EGYPT)

Represented by HRH Prince Alwaleed Bin Talal Bin Abdulaziz Al Saud

لن أي تعديل أو تغيير أو تنازل عن أي شرط من الشروط الواردة في هذا العقد لن يكون نافذا ما لم يكن مكتوبا وموقعا عليه من الطرفين .

سيكون هذا العقد ساري المفعول لمصلحة طرفيه وخلفائهم والمتنازل لهم بموافقة الطرف الأول .

حرر هذا العقد باللغة العربية من أربع نسخ أصلية متطابقة وفي حال ترجمة هذا العقد إلى الإنجليزية فإنه سيتم اعتماد النسخة العربية وستكون هي النسخة السائدة عندئذ .

حرر هذا العقد من أربع نسخ، نسختين لكل طرف للعمل بموجبها في حالة الضرورة .

وإشهادا بذلك ، قام كل طرف بتنفيذ هذا العقد بواسطة ممثله المخول حسب الأصول .

الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية
GARPAD



يمثلها في هذا العقد الدكتور محمود ابوسديره

شركة المملكة للتنمية الزراعية (مصر)



يمثلها في هذا العقد صاحب السمو الملكي الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود

Page - 9 - صفحة - ٩ -

Exhibit One (1)

Taxation

The "First Party" shall grant the "Second Party" comprehensive and complete exemption from all taxes, charges, fees and duties or equivalent including but not limited to corporate tax, customs duties regardless of its nature, and service fees. This exemption shall cover the contractors executing the project and the employees of the "Second Party".

This exemption will be for a period of twenty years to commence the year following the production of each 10,000 feddan increment of the project lands with an operating irrigation system. Thus each increment of land (10,000 feddans) will benefit from a full 20 years tax relief following the implementation of irrigated farming.

Electricity and Communications

The "First Party" will provide the necessary electrical distribution network to cater for the entire needs of the project, as designed in conjunction with the "Second Party". The network will extend along the entire length of Branch One and be provided at the cost of the "First Party". The other internal electrical distribution will be the responsibility of the "Second Party".

The "First Party" shall provide a continuous and reliable supply of three phase electric power sufficient for operating the pumps necessary for pressurizing its irrigation water distribution and application systems and for urban and industrial purposes.

The cost of electricity (LE/KW-hr) to be paid by the "Second Party" will be the equivalent to the lowest rate paid by any user in Egypt (Egyptians or non-Egyptians).

The "Second Party" will have the right to construct and utilize radio and satellite communications facilities at the site and to establish a GPS base station to cover the site without restriction or charge.

ملحق (1)

الضرائب

يقوم 'الطرف الأول' بمنح 'الطرف الثاني' إعفاءا شاملا وكاملا من جميع الضرائب و الأتعاب و الرسوم أو ما يعادلها بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ضريبة الشركات ، والرسوم الجمركية أيا كانت ، ورسوم الخدمات على أن يشمل هذا الإعفاء المقاولين الذين ينفذون المشروع وموظفي الطرف الثاني وفقاً لأحكام القوانين السارية.

و يكون الإعفاء لفترة عشرين عاما تبدأ من السنة التي تلي إنتاج كل ١٠،٠٠٠ فدان إضافية من أراضي المشروع بما في ذلك نظام تشغيل للري. وهكذا فإن كل (١٠٠٠٠ فدان) إضافية من الأرض سوف تستفيد من إعفاء ضريبي مدته ٢٠ سنة كاملة بعقب تنفيذ الزراعة الحقلية لهذه المساحة.

الكهرباء و الاتصالات

سيقوم 'الطرف الأول' بتوفير شبكة توزيع كهربائية ضرورية لتلبية متطلبات المشروع بالكامل وفق ما هو مصمم وبالتعاون مع 'الطرف الثاني'. وتمتد هذه الشبكة على طول الفرع رقم ١ بالكامل وستكون على نفقة 'الطرف الأول'.

وستكون مسئولية شبكة التوزيع الكهربائية الداخلية الأخرى على نفقة الطرف الثاني .

سيقوم 'الطرف الأول' بتوفير إمداد مستمر من الطاقة الكهربائية للطرف الثاني تتكون من ثلاثة فاز وتكفي لتشغيل المضخات اللازمة لتكثيف الضغط على أنظمة توزيع مياه الري واستخدامها لأغراض عمرانية وصناعية.

وتكون تكلفة الكهرباء كل كيلوات/ساعة المدفوعة من قبل الطرف الثاني مساوية لأقل المعدلات المدفوعة من قبل أي من المستخدمين في مصر من مصريين أو غير مصريين.

للطرف الثاني الحق في إنشاء واستخدام مرافق الاتصال اللاسلكي بالموقع وكذلك تأسيس محطة أرضيه GPS لتغطية الموقع دون قيد أو رسم .

Page - 10 - صفحة - ١٠ -

ملحق العقد وهو جزء مكمل له ويعد إهدار سيادة الدولة لصالح الوليد بن طلال

Roads

The "First Party" shall construct at its expense a paved, two lane heavy duty road along the full length of Branch One. The road will connect to the Abu Simbel – Aswan road at one point. The road to be built by the "First Party" in a timely manner will satisfy specifications determined by the "Second Party".

Drainage

The "Second Party" shall have the right to discharge all and any of its drainage water to the Tushka depression and other depressions identified by the "Second Party". The "First Party" shall indemnify, defend and hold the "Second Party" harmless in respect of any and all claims, assessments, causes, costs or losses which might arise as a result thereof.

All other developments proposed adjacent to or in proximity to the Land must comply with appropriate drainage protocols as agreed to by Second Party".

Agronomic and Farming Practices

The "Second Party" shall have the unrestricted right to select crop types, crop varieties (genotypes) and cropping programs without prior official approval.

The "Second Party" will have the unrestricted right to use whatever cropping inputs, machinery including airplanes and agronomic practices without prior official approval.

The "Second Party" will not be subject to any quarantine restrictions and will have the unrestricted right to import any species or type of plan, plant material, plant cutting, seed, animal or any other input considered suitable for the enterprise without prior official approval.

The "First Party" will provide the "Second Party" with all and any required permissions, such as licenses and certifications, on request and without delay.

الطرق

سيقوم "الطرف الأول" وعلى نفقته بإنشاء خط سريع بسارين يتحمل الكثافة المرورية العالية وذلك على طول الامتداد الكامل للفرع رقم ١ وسيتم ربط هذا الطريق بطريق أبو سنبل - أسوان عند نقطة واحدة. وسيقوم "الطرف الأول" بإنشاء الطريق في الفترة الزمنية المحددة ووفقا للمواصفات المحددة من قبل "الطرف الثاني".

الصرف

للطرف الثاني الحق في تصريف مياه الري أو أية مياه جارية في منخفض توشكى أو أي منخفض أخر من اختيار الطرف الثاني وسيقوم الطرف الأول بتعويض الطرف الثاني وحمايته وعدم تحميله أية مسئولية فيما يتعلق بجميع المطالبات أو الضرائب أو الدعاوى أو التكاليف أو الخسائر التي يمكن أن تنشأ كنتيجة لذلك.

كل تطوير خارج أو بجانب المساحة المبيعة لابد وأن يتوافق ويخضع لبروتوكول الصرف كما هو متفق عليه مع الطرف الثاني.

العمليات الزراعية

سيكون للطرف الثاني حق غير مقيد في اختيار أنواع المحاصيل وتشكيلاتها المتنوعة (البنية الوراثية) وبرامج المحاصيل بدون موافقة رسمية مسبقة.

وكذلك للطرف الثاني حق غير مقيد لاستخدام المدخلات الزراعية والمعدات بما في ذلك الطائرات، والتطبيقات الزراعية دون موافقة رسمية مسبقة.

لن يخضع الطرف الثاني لأي قيود تتعلق بالحجر الصحي وسيكون له حق غير مقيد في استيراد أي من فصائل أو أنواع النباتات والبذور أو الحيوانات أو أية مدخلات أخرى مطلوبة دون موافقة رسمية مسبقة.

سيمنح الطرف الأول الطرف الثاني كل الشهادات أو سجلات القيد الضرورية للبذور أو ايه مدخلات أخرى مباشرة بناء على طلب خطى من الشركة وبدون أي رسوم.



Page - 11 -

صفحة - ١١ -

Transportation and Customs

The "First Party" will authorize the Second Party to export freight and cargo using any airline of its choice. At any and all times during which the "Second Party" operates independent cargo planes, including but not limited to its own, the "Second Party" will not be required to pay fees to Egypt Air, the Government of Egypt or any other party.

المواصلات و الجمارك

يمنح الطرف الأول الطرف الثاني الحق في شحن ونقل صادراته مستخدما أي خطوط طيران يختارها الطرف الثاني. في أي وقت يقوم فيه الطرف الثاني بتشغيل طائرات شحن مستقلة لن يطالب الطرف الثاني بدفع رسوم لشركة الطيران المصرية أو للطرف الأول أو أي طرف أخر .

The "First Party" will ensure that air freight, cargo rates, handling charges and all other costs charged by the Egyptian National Airlines, its successors and other bodies, to the "Second Party" will be similar and competitive to rates charged for freight and freight handling in nearby countries.

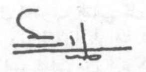
يضمن الطرف الأول أن تكون رسوم النقل وأجور الشحن الجوي التي تفرضها الخطوط الجوية المصرية الأهلية أو من يخلفها على الطرف الثاني مماثلة ومنافسة للرسوم المفروضة على الشحن في البلدان المجاورة الأخرى في المنطقة .

The "First Party" will provide the "Second Party" with access to appropriate land, as determined by the "Second Party", for the construction of storage and packing facilities and other facilities as required at the Abu Simbel, Aswan and Cairo Airports and at one or more sea port. The "Second Party" will have unrestricted (except for traffic) access to Egypt's airports, ports and roads, including unrestricted authority to conduct its own stevedoring and handling, and will not be charged Government taxes, fees or other charges for using such facilities.

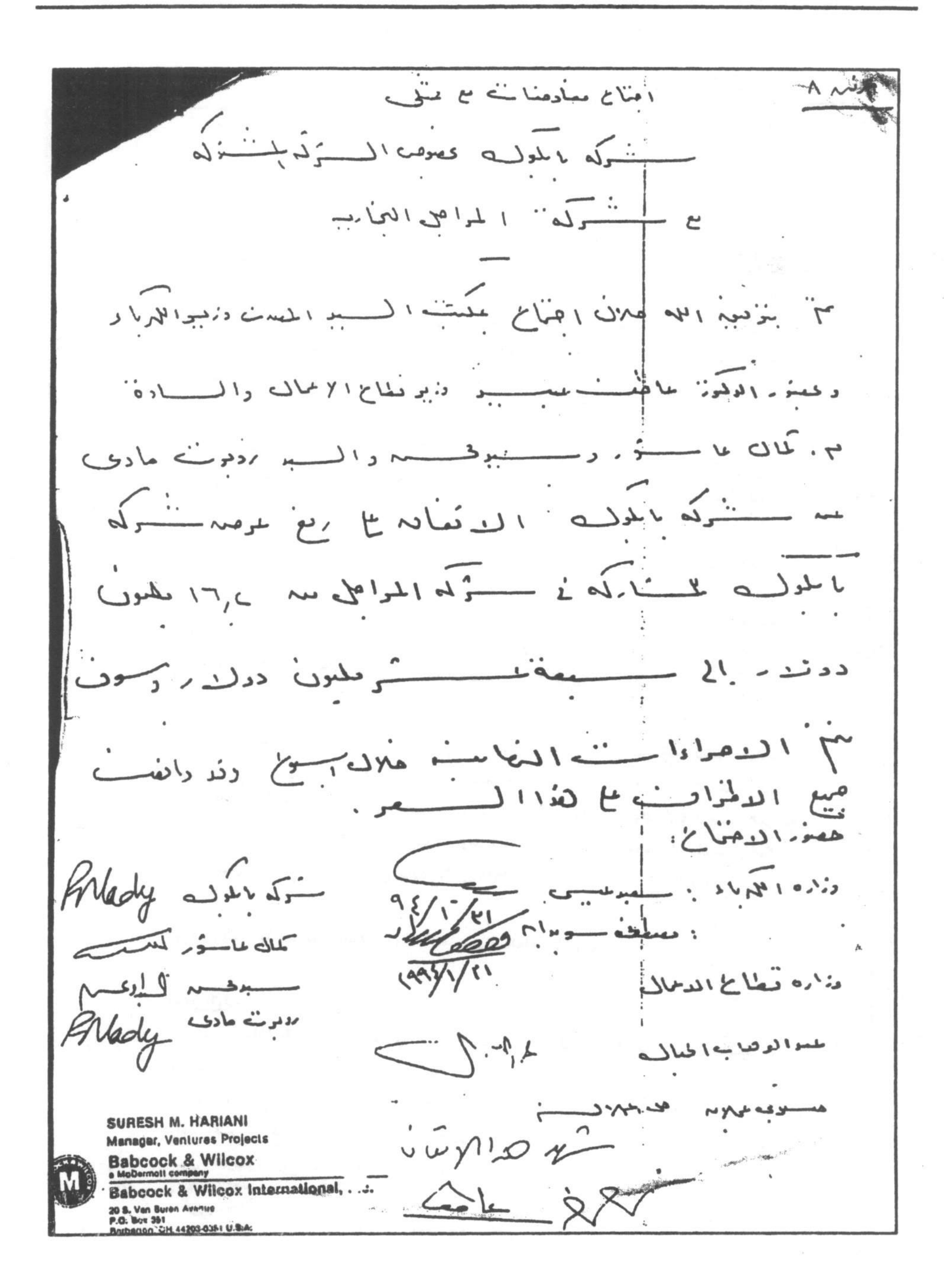
يمكن الطرف الأول الطرف الثاني من الحصول على الأرض الملائمة كما هو محدد من قبل الطرف الثاني لتشييد مرافق ومنشآت العمل والتعبئة والشحن والإدارة في مناطق مطارات أبو سمبل وأسوان والقاهرة وفي واحد أو أكثر من الموانئ البحرية. كما يسمح للطرف الثاني بالاستخدام غير المحدود (باستثناء تقيده بحركة المرور) والإعفاء من الرسوم (فيما عدا رسوم الهبوط الاعتيادي) لمطار أبو سمبل وينطبق ذلك أيضا على تسهيلات الميناء المصري وكذلك الاستخدام المجاني لشبكة الطرق المصرية لنقل لوازم وإنتاج المشروع .

The "First Party" and the "Second Party" will establish and be bound by a formal customs and customs clearing protocol, to include the appointment, by the "First Party", of a customs official or department, who shall be authorized to consolidate all customs procedures and provide all necessary approvals for the "Second Party" to be able to efficiently process imports and exports through customs.

يقوم الطرف الثاني والطرف الأول بتأسيس بروتوكول رسمي للجمارك والتخليص الجمركي والالتزام به ويشمل ذلك قيام الطرف الأول بتعيين إدارة أو مسئول للتخليص الجمركي مخصص لواردات الطرف الثاني ويكون له الصلاحية لمباشرة كل إجراءات الجمارك وتقديم كل الموافقات المطلوبة للطرف الثاني .



Page - 12 صفحة - ١٢ -



مرفق ٨

اجتماع مفاوضات مع شركة

شركة بابكوك بخصوص المشاركة

مع شركة المراحل التجارية

تم بتوفيق الله عقد اجتماع بمكتب السيد المهندس وزير الاقتصاد

وحضور الدكتور عاطف عبيد وزير قطاع الأعمال والسادة

م. كمال عاشور، م. سبوخة والسيد روبرت مادي

من شركة بابكوك الاتفاق تم رفع عرض شركة

بابكوك للمشاركة في شركة المراحل من ١٦,٢ مليون

دولار إلى سبعة عشر مليون دولار وسوف

تتم الإجراءات النهائية خلال أسبوع وقد وافق
جميع الأطراف على هذا السعر.

حضور الاجتماع:

وزارة الاقتصاد :

مصطفى ... :

٢١/١/٩٤

٢١/١/١٩٩٤

وزارة قطاع الأعمال

عضو الوفد ...

شركة بابكوك — R Mady

كمال عاشور

سبوخة

روبرت مادي — R Mady

SURESH M. HARIANI
Manager, Ventures Projects
Babcock & Wilcox
a McDermott company
Babcock & Wilcox International, ...
20 S. Van Buren Avenue
P.O. Box 351
Barberton, OH 44203-0351 U.S.A.

صورة عقد اتفاق لبيع ٤٩٪ من المراحل بـ١٦.٢ مليون دولار في ٣١/ ١/ ١٩٩٤م

ANNEX C

عقد رسمي ببيع عقار

انه في يوم ٢٧/ ٩/ ١٩٩٤ بين كل من :

أولا : شركة النصر للمراجل البخارية وأوعية الضغط ، شركة منظمة وقائمة وفقا لقوانين جمهورية مصر العربية ، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد المهندس / عبدالوهاب أحمد الحباك بصفته رئيس مجلس ادارة شركة الصناعات الهندسية (ش. ق. م. م.) ومقيم ٢٦ شارع عدلي - القاهرة

والسيد الدكتور مهندس / محمد يوسف عبدالله بصفته رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب لشركة النصر للمراجل البخارية وأوعية الضغط ، ومقيم منيل شيحة - الجيزة

بائع - طرف أول

ثانيا : شركة بابكوك اند ولكوكس انترناشيونال انفستمنت انك ، وهي شركة منظمة وقائمة وفقا لقوانين بنما ، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد [illegible] ومقرها ١٤٥ [illegible] ١١٢٠٧ الولايات المتحدة الأمريكية

مشتر - طرف ثان

بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة الصناعات الهندسية الصادر في ٨ و ١٢ فبراير ١٩٩٤ والجمعية العامة غير العادية لشركة النصر لصناعة المراجل وأوعية الضغط الصادر في ٦ فبراير ١٩٩٤ ، والحاقا للعقد الموقع بين شركة النصر لصناعة المراجل وأوعية الضغط وشركة بابكوك آند ولكوكس انترناشيونال انفستمنتسانك بتاريخ ٢٧/ ٩/ ١٩٩٤

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى :

باع وأسقط وتنازل ، وبكافة الضمانات الفعلية الطرف الأول بصفته الى الطرف الثاني القابل لذلك ماهو عبارة عن الارض البالغ مساحتها ثلاثون فدانا وخمسة قراريط واحد عشر سهما الواقعة في أحواض العمدة رقم ١٢ قسم أول حوض الواجب رقم ١٢ قسم ثان ، وحوض الساحل وأرض نخيل ١٥/ قسم ثان جزائر فصل أول وحوض الجزيرة ١٦/ فصل أول والمباني المقامة عليها والتي تشمل المبنى الاداري

ن ط ش
٣٠/٥/١

صورة العقد الرسمي لبيع المراجل كاملة بـ٦.٥ مليون دولار في ٢٧/ ٩/ ١٩٩٤

- ٢ -

الرئيسى - مبنى ادارة الشئون الادارية ، ومركز التدريب الخاص بالشركة ، ومبنى المعامل ومبنى المصانع والتوسعات والمبنى الادارى الجديد للشركة وطريق الميناء المملوك ملكية خالصة لشركة النصر لصناعة البراجل البخاريه .

المادة الثانية :

يقر الطرف الأول بان العقار المذكور مملوك له بطريق الشراء بموجب العقود المسجلة بالشهر العقارى والواردة تفصيلا فى جدول (ب) الملحق بهذا العقد .

المادة الثالثة : يقر الطرف الأول أيضا أن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة او خفية ، وليس موقوفا ولا محكرا .

كما يقر بانه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه . وان العقار كامل المرافق ولايخضع لاحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين .

كما أن مبانى هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها اى حق امتياز لصالح المقاولين الذين تولوا تشييدها .

المادة الرابعة :

تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزافى قدره ٦٥٠٠,٠٠٠$ (سته ملايين وخمسمائة الف دولار أمريكى) ويدفع على النحو الآتى :

١ - ١٦٢٥٠٠٠$ (مليون وستمائة وخمسة وعشرون الف دولارأمريكى) دفعةمقدمة عند التوقيع

٢ - باقى الثمن عند التسليم بموجب خطاب اعتماد مصرفى معزز غير قابل للالغاء .

المادة الخامسة :

يقر ويعترف الطرف الثانى انه عاين العقار المبيع بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة .

- ٢ -

المادة السادسة :

بمجرد ~~التوقيع على هذا العقد~~ سداد الثالث يصبح الطرف الثانى المالك الوحيد للعقار المبيع ، ويحق له ان يقوم بتسلمه فورا وتحصيل ايجاره والتصرف فيه واستغلاله واستعماله على النحو الذى يراه .

المادة السابعة :

جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام على عاتق المشترى وحده .

المادة الثامنة :

يلتزم البائع بالقيام بكافة الاجراءات التى يتطلبها القانون من الوفاء بالتزامه بنقل ملكية المبيع للمشترى بما فى ذلك الحضور امام الشهر العقارى للتوقيع على عقد البيع النهائى اذا اقتضى الامر

المادة التاسعة :

يلتزم الطرف الثانى بمصاريف تسجيل هذا العقد وشهره ، ويتعهد الطرف الاول بأداء أى ضرائب قد يلتزم بها قانونا نتيجة التصرف فى العقار موضوع هذا العقد .

اشهادا على ماسبق تم التوقيع على هذا العقد فى التاريخ المبين فى صدره .

الطرف الاول

الطرف الثانى

الفهرس